

**LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM  
KALNCIEMA CEĻĀ 52, JELGAVĀ  
(KADASTRA APZĪMĒJUMS 0900 025 0008,  
PLATĪBA 2108 m<sup>2</sup>)  
PASKAIDROJUMA RAKSTS**

izstrādātājs:

**SIA "PROJEKTU BIROJS GRIETĒNS UN  
KAGAINIS"**

ierosinātājs:

**SIA "AMALTEJA.EU"**

## SATURS

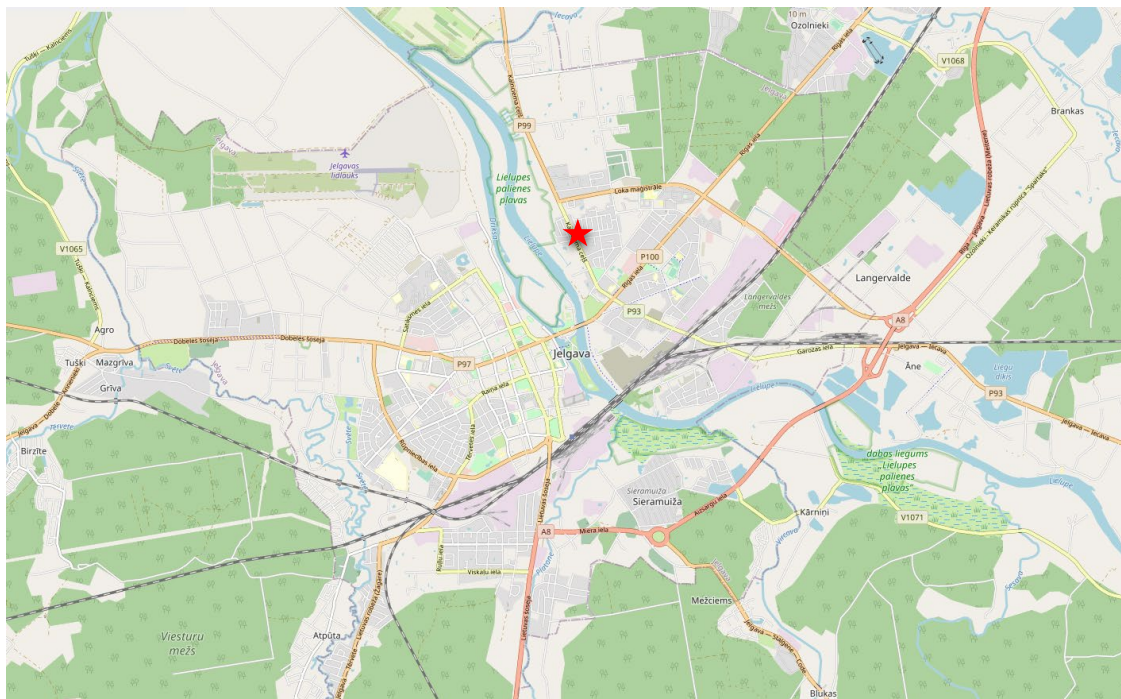
IEVADS	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS	7
1.1. Teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi	7
1.2. Funkcionālais zonējums saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam	8
2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	10
3. ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	12
3.1. Ielas un savienojumi	12
3.2. Sabiedriskā transporta pieejamība	16
4.1. Ūdensapgāde	18
4.2. Sadzīves kanalizācija	19
4.3. Lietus kanalizācija	19
4.4. Elektroapgāde un ielu apgaismojums	21
4.5. Gāzes apgāde	22
4.6. Sakaru tīkli	22
5. AIZSARGJOSLAS	24
6. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI	25
6.1. Potenciāli piesārņotās teritorijas	25
6.2. Gaisa piesārņojums	25
6.3. Vides troksnis	27
7. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	28
7.1. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas veidi	29
7.2. Pakalpojumu objekta attīstības priekšlikums	30
7.3. Attīstības priekšlikuma insolācijas ietekme.	32
7.4. Transporta infrastruktūras attīstības priekšlikumi	33

## IEVADS

Lokālpānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Jelgavas pilsētas domes 2021. gada 21. janvāra lēmumu Nr.1/6 “Lokālpānojuma uzsākšana zemes vienībai Kalnciema ceļā 29, Jelgavā, lai izdarītu grozījumus Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā, un darba uzdevuma apstiprināšana”.

Jelgavas pilsētas dome nolēma:

1. Uzsākt lokālpānojuma izstrādi zemes vienībai Kalnciema ceļā 29, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 025 0008, platība 2108 m<sup>2</sup>), lai izdarītu grozījumus Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā.
2. Apstiprināt darba uzdevumu lokālpānojuma izstrādei zemes vienībai Kalnciema ceļā 29, Jelgavā.
3. Par lokālpānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldes vadītāju.
4. Jelgavas pilsētas pašvaldības izpilddirektoram slēgt līgumu ar lokālpānojuma izstrādes ierosinātāju SIA "AMALTEJA.EU" par lokālpānojuma izstrādi un finansēšanas kārtību.



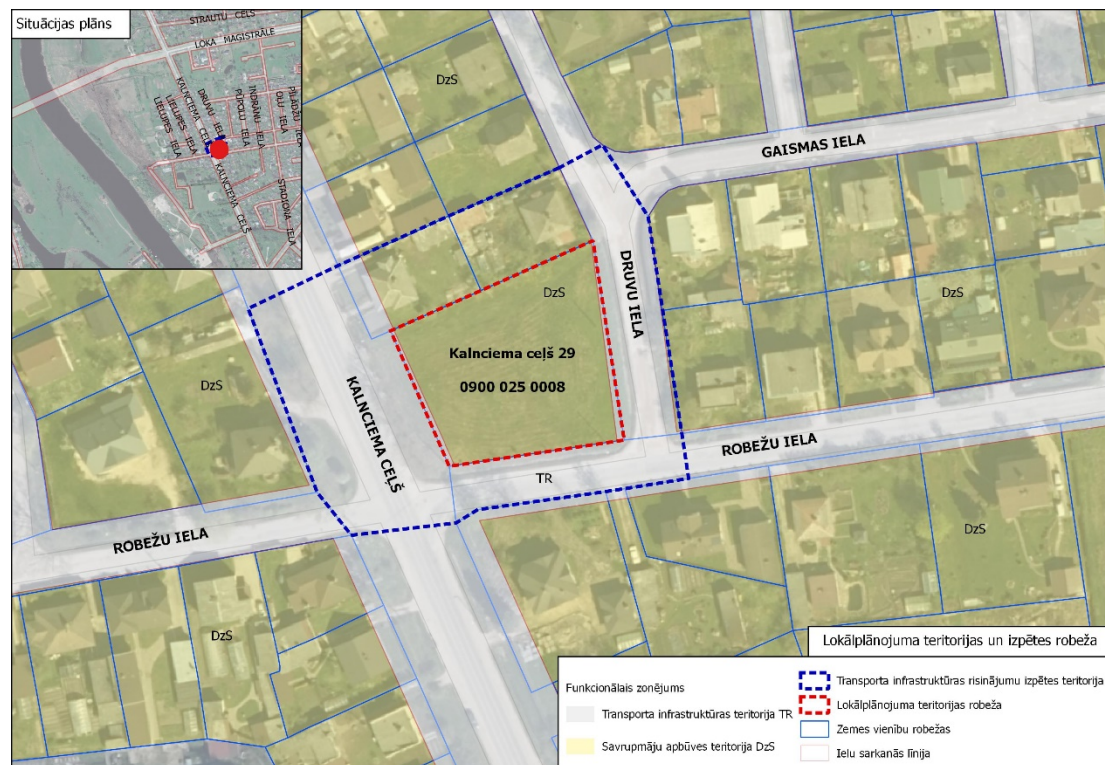
1.attēls. Lokālpānojuma teritorijas novietojums Jelgavas pilsētā. Avots: ©OpenStreetMap veidotāji 2021

Lokālpānojuma teritorija 2108 m<sup>2</sup> platībā, Kalnciema ceļš 52, Jelgavā, kadastra Nr. 09000250008 (turpmāk – Lokālpānojums). Lokālpānojuma izpētes teritorija (~0,23ha platībā) noteikta starp Kalnciema ceļu, Robežu ielu, Druvu ielu, zemes vienībām Kalnciema ceļā 56, Jelgavā un Druvu ielā 3, Jelgavā.

Saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes 2021.gada 10.septembra lēmumu Nr.72/4-22.1 zemes vienībai Lokālpānojuma teritorijā ar kadastra apzīmējumu 0900 025 0008 ir **piešķirta adrese - Kalnciema ceļā 52, Jelgavā.**

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas attīstības programmu 2014-2020.gadam, Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģiju 2007.-2020.gadam un teritorijas attīstības ieceri, Lokālpānojuma teritorija ir teritorija apbūvei pie vienas no galvenām pilsētas maģistrālēm - Kalnciema ceļa, un tajā ir paredzēts izvietot mazumtirdzniecības veikalu, ar to saistīto infrastruktūru.

Lokālpānojuma izstrādes pamatojums ir veikt izmaiņas spēkā esošajā Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā 2009.-2021.gadam, lai nodrošinātu pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai un Jelgavas pilsētas plānošanas dokumentos noteikto mērķu īstenošanu.



2.attēls. Lokālpānojuma teritorija. Avots: Jelgavas pilsētas domes 2021. gada 21. janvāra lēmumu Nr.1/16 “Lokālpānojuma uzsākšana zemes vienībai Kalnciema ceļā 52, Jelgavā, lai izdarītu grozījumus Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā, un darba uzdevuma apstiprināšana” 1. Pielikums.

Lokālpānojums izstrādāts saskaņā ar likumu “Teritorijas attīstības plānošanas likums”, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.17-23 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļas apstiprināšana”, Jelgavas pilsētas ilgtermiņa

attīstības stratēģiju 2007.-2020.gadam (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2013. gada 23. maija lēmumu nr. 5/4), Jelgavas pilsētas attīstības programmu 2014-2020.gadam (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2013. gada 23. maija lēmumu nr. 5/5), Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumiem (apstiprināti ar Jelgavas pilsētas domes 2017.gada 23.novembra lēmumu Nr.13/2) un citiem normatīviem aktiem, kā arī Jelgavas domes apstiprināto darba uzdevumu (Jelgavas pilsētas domes 2021. gada 21. janvāra lēmumu Nr.1/6 “Lokālpānojuma uzsākšana zemes vienībai Kalnciema ceļā 29, Jelgavā, lai izdarītu grozījumus Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā, un darba uzdevuma apstiprināšana” 1. Pielikums.).

Lokālpānojums sastāv no trīs daļām: Paskaidrojuma raksts, Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Informācija par Lokālpānojuma izstrādes gaitu (t.sk. publiskās apspriešanas pasākumiem, saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) tiks iekļauta atsevišķā sējumā „Informācija par lokālpānojuma izstrādi”.

Lokālpānojuma grafiskās daļas plāni „Teritorijas atļautā izmantošana atbilstoši Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumam 2009.-2021.gadam”, „Teritorijas funkcionālais zonējums”, “Galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, “Teritorijas perspektīvas attīstības priekšlikums” un insolācijas shēmas izstrādāti, izmantojot Augstas detalizācijas topogrāfiskās informāciju (SIA “ARIBO” 2020. gada 14. decembrī izstrādāts Topogrāfiskais plāns) un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus (Valsts zemes dienests, 2021).

Lokālpānojuma izstrādei ir saņemti nosacījumi no šādām institūcijām:

- JPPI “Pilsētsaimniecība”;
- Jelgavas reģionālā vides pārvalde;
- AS “Gasol”;
- VAS „Latvijas Valsts ceļi”;
- AS „Sadales tīkli”;
- SIA „Jelgavas Ūdens”;
- SIA “TET”
- Veselības inspekcija.

Pēc Lokālpānojuma 1.redakcijas izstrādes tiks saņemti institūciju atzinumi.

Saskaņā ar likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu”, Vides pārraudzības valsts birojs (turpmāk – Birojs) saskaņā ar Ministru Kabineta 23.03.2004. noteikumiem Nr.157 “Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām 2021. gada 22. martā ir pieņēmis lēmumu Nr. 4-02/23 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”.

Birojs saskaņā ar likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 23. trīs *prim* pantā noteikto izvērtēja Iesniegumu un tam pievienoto dokumentāciju par Lokālpānojuma izstrādi. Ņemot vērā iesniegto informāciju un likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 23. divi *prim* pantā noteiktos Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamības

kritērijus, piemērojot citas iepriekš minētās tiesību normas un lietderības apsvērumus, Birojs secina, ka Lokālpānojums nav saistīts ar būtiskām vides stāvokli ietekmējošām izmaiņām, Lokālpānojums attiecas uz salīdzinoši nelielas teritorijas izmantošanu vietējās pašvaldības līmenī, tajā netiek plānotas likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 1. un 2. pielikuma darbības, Lokālpānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un tajā plānotās darbības nav saistītas ar iespējamu negatīvu ietekmi uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām un mikroliegumiem. Tādējādi Birojs atbilstoši likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 23. trīs *prim* panta 1. punktam secina, ka konkrētajā gadījumā plānošanas dokumenta īstenošanai nav paredzama tik būtiska negatīva ietekme uz vidi, lai piemērotu Stratēģisko novērtējumu.

## 1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

### 1.1. Teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi

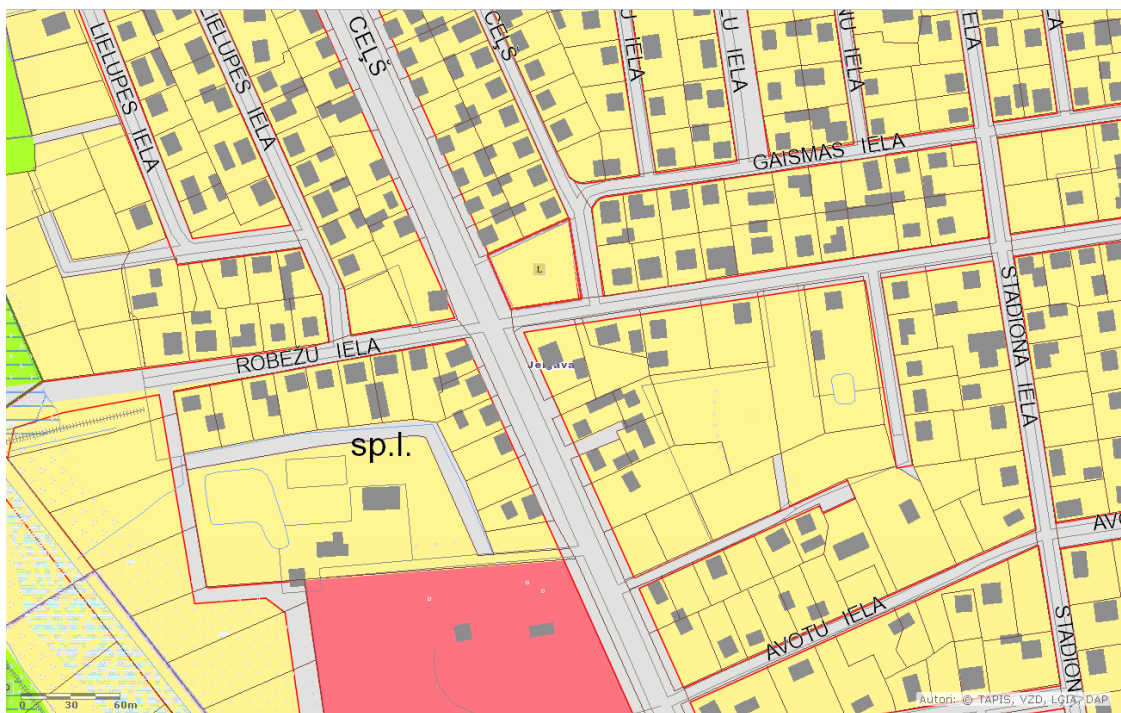
Lokālpānojuma izstrādes mērķis ir veikt grozījumus Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā, mainot funkcionālo zonējumu no savrupmāju apbūves teritorijas uz publiskās apbūves teritoriju, izvērtēt un precizēt transporta un inženiertehniskā nodrošinājuma infrastruktūras risinājumus, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas attīstībai un pilnvērtīgai īpašuma izmantošanai. Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu Lokālpānojuma izstrādei tika noteikti šādi darba uzdevumi:

- 1) Pamatot Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma maiņu.
- 2) Izstrādāt Lokālpānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, detalizēti nosakot atļautās izmantošanas veidus un apbūvi raksturojošos parametrus - apbūves blīvumu un intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves augstumu.
- 3) Izstrādāt teritorijas perspektīvās attīstības priekšlikumu, nosakot plānotās apbūves un publiskās ārtelpas izvietojumu.
- 4) Izvērtēt plānotās apbūves iespējamās ietekmes uz apkārtējās apbūves insolāciju, trokšņa un gaisa piesārņojuma līmeņa pieaugumu un paredzēt atbilstošus risinājumus negatīvo ietekmju samazināšanai.
- 5) Veikt plānotās apbūves īstenošanas rezultātā paredzamās transporta plūsmas un noslogojuma analīzi.
- 6) Izstrādāt perspektīvās transporta organizācijas risinājumus Lokālpānojuma teritorijai. Definēt prasības autonomvietņu un velonovietņu izvietojumam un izveidei.
- 7) Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.
- 8) Risinājumam kopumā veikt vizuālās ietekmes analīzi un novērtējumu.
- 9) Attēlot apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.
- 10) Lokālpānojumu izstrādāt augstā detalizācijas pakāpē un uz aktuāla topogrāfiskā plāna pamatnes (M 1:500).
- 11) Pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no Vides pārraudzības valsts biroja lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību Lokālpānojuma teritorijā.

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

## 1.2.Funkcionālais zonējums saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam grozījumiem (apstiprināti ar Jelgavas pilsētas domes 2017.gada 23.novembra lēmumu Nr.13/2 un Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.17-23 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļas apstiprināšana”) Lokālpānojuma teritorijas atļautā izmantošana ir Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) 2108 m<sup>2</sup> platībā.



3.attēls. Lokālpānojuma teritorijas atļautā izmantošana atbilstoši Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumam 2009.-2021.gadam ar grozījumiem.

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.17-23 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļas apstiprināšana”, Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir noteikti Savrupmāju apbūve (11001): savrupmājas rindu mājas.

Teritorijas papildizmantotās veidi:

- 1) Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikali (tirdzniecības platība līdz 100m<sup>2</sup>) aptiekas sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi) kafējnīcas sadzīves un citu pakalpojumu objekti



- 2) Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas
- 3) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes
- 4) Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakses un tām nepieciešamā infrastruktūra
- 5) Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 6) Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei
- 7) Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): publiski pieejamas teritorijas, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai

<b>Funkcionālā zona</b>	<b>Apbūves augstums</b>	<b>Stāvu skaits</b>	<b>Maks. Apbūves blīvums %</b>	<b>Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)</b>
DzS	līdz 12m	Līdz 2 stāvi	30%	60%

*1.tabula. Apbūves parametri atbilstoši Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.17-23.*

## 2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

Lokālpānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas ziemeļaustrumu daļā, apkaimē Rafs, starp Kalnciema ceļu, Robežu ielu un Gaismas ielu.



4.attēls. Apkaimes Rafs karte. Avots: Jelgavas ielas. <https://jelgavas-ielas.lv/apkaimes/#Rf>, 2021

Lokālpānojuma teritorija ir brīva no apbūves, ar līdzenu reljefu. Apsekojot teritoriju dažādos gadalaikus – ir konstatēts, ka teritorija tiek kopta, bet netiek izmantota jau ilglaicīgi. Izpētot vēsturiskas kartes apbūve konkrētajā zemesgabalā arī nav konstatēta.



5.attēls. Kalnciema ceļa un Robežu ielas fotogrāfija. Autors: © Google 2019.

Lokālpānojuma teritorijā esošais nekustamais īpašums Kalnciema ceļā 52, Jelgavā (kadastra nr. 0900 025 0008) ir privātīpašums, kas pieder SIA “AMALTEJA.EU”, reģistrācijas nr. 43603092375.

Lokālpānojumam pieguļošo teritoriju izmantošana:

- 1) Kalciema ceļš, kadastrs nr. 09000130186, - pašvaldības īpašums, izmantots galvenās maģistrālas un tranzītielas darbības nodrošināšana;
- 2) Kalnciema ceļš 54, Jelgava, LV-3002, kadastrs nr. 09000250030, - fiziskas personas īpašums, atrodas neapdzīvota savrupmāja ar palīgēku;
- 3) Druvu iela 1, Jelgava, LV-3002, kadastrs nr. 09000250166, - fiziskas personas īpašums, atrodas apdzīvota savrupmāja ar palīgēku;
- 4) Druvu iela, Jelgava, kadastrs nr. 09000250459, - pašvaldības īpašums, izmantots pilsētas ielas funkciju nodrošināšana;
- 5) Robežu iela, Jelgava, kadastrs nr. 09000250467, - pašvaldības īpašums, izmantots pilsētas ielas funkciju nodrošināšana;

### 3. ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

#### 3.1. Ielas un savienojumi

Lokālpānojuma izstrādei pakļautais objekts ir zemesgabals Jelgavā, Kalnciema ceļā 52, ko no trim pusēm ietver pilsētas ielas – Kalnciema ceļš, Robežu iela un Druvu iela. Kalnciema ceļš ir valsts reģionālā autoceļa P99 “Jelgava – Kalnciems” posms pilsētā un veido savienojumu ar reģionālo autoceļu P93 “Jelgava – Iecava” (Garozas iela).

Kalnciema ceļš pilda gan savienojuma funkciju kā reģionāls ceļš, gan pilsētas caurvedielas funkciju – reģionālais savienojums pa pilsētas nosacīto perifēriju, neiebraucot centrā, gan piekļūšanas funkciju, apkalpojot īpašumus, kas izvietoti ielā. Tā kā autoceļu P99 un P93 savienojums atbilstoši metodikai “Ieteikumi. Ceļu tīkla plānošana” ir vidējo un mazo centru savienojošs ceļš, tam klasifikācijā piešķirama CIII kategorija, jo ielai ir pakārtota apbūve.

Jelgavas satiksmes infrastruktūras plānojumā Loka maģistrālei piešķirta nozīmīgāka tranzītsatiksmes loma, lai arī Kalnciema ceļš ir tiešais reģionālo ceļu savienojums, taču Loka maģistrāle ir vairāk attālināta no pilsētas centra un noslēdz iekšējās apbūves apjomu. Tomēr tas nepazemina Kalnciema ceļa kategoriju, jo ierobežojumi kravas transportlīdzekļu iebraukšanai ielā nav noteikti.

Robežu iela ir vietējas nozīmes iela ar piekļūšanas funkciju, tā vienlaikus ir lokāls kolektors, kas savāc satiksmi no mazajām pakārtotajām ielām un izvada uz pilsētas maģistrālās satiksmes Kalnciema ceļa.

Zemesgabala “aizmugurē” esoša Druvu iela kalpo piekļūšanai pie atsevišķiem zemes īpašumiem, tai ir grants segums un samazināts platumš.

No VSIA “Latvijas Valsts ceļi” uzskaites 2020. gada datiem zināms, ka autoceļa P99 satiksmes intensitāte pie Jelgavas ir 2010 A/24h, autoceļa P93 – 5699 A/24h. Kravas transporta īpatsvars 12%. Pilsētas robežās satiksmes intensitāte var atšķirties, tajā iesaistīti lokālos pābraucienus veidoši transportlīdzekļi, kā arī var būt novirzījušies pa autoceļu līdz pilsētai piebraukušie.

Satiksmes intensitāte Kalnciema ceļam pie Robežu ielas ir >600A/h.

#### ***Robežu ielas un Druvu ielas krustojums.***

Druvu ielai grants segums. Uzbraukšanas redzamību pa kreisi samazinoši krūmi krustojuma stūrī. Robežu ielas segums ar remonta pēdām, bet pagaidām vēl funkcionāls. Priekšrocības zīmju krustojumā nav. Robežu ielā braukšanas ātrums 30 km/h. Ceļa apzīmējumu nav.

Druvu iela apkalpo vismaz simt apbūves teritorijas, kas izvietotas lokālā apjomā un izbraukšanai pilsētas ielu tīklā izmanto Druvu ielu kā kolektora-savācēja ielu. Līdz ar to (kā novērots apmeklējuma laikā) satiksmes intensitāte Druvu ielā ir salīdzinoši

augsta un tā rezultējas ar vēl citiem transportlīdzekļiem, kas pa Robežu ielu izbrauc krustojumā ar Kalnciema ceļu.



6.Attēls. Robežu ielas un Druvu ielas krustojuma fotogrāfija. Autors: © Google 2019.

### ***Robežu ielas un Kalnciema ceļa krustojums.***



7.Attēls. Robežu ielas un Kalnciema ceļa krustojums. Autors: CSDD, 2021.

Neregulējama gājēju pāreja ar pilnu aprīkojumu. Ceļa apzīmējumi tikai pašā krustojumā. Ietve vienā Robežu ielas pusē. Redzamības ierobežojumu nav.

### ***Kalnciema ceļš***

Autobusu pietura Kalnciema ceļam pie krustojuma ar Robežu ielu. Izvietojums atbilstošs LVS 190-8 – aiz krustojuma ar vismazāko ietekmi uz satiksmes drošību. Pieturas platformai caurvadīta ietve, kas nedaudz palielina konflikta iespējas starp autobusu gaidošiem un ietvi izmantojošiem satiksmes dalībniekiem, taču soliņš ir novirzīts, lai tur sēdošie cilvēki netiktu traucēti.



8.Attēls. *Kalnciema ceļš*. Autors: CSDD, 2021.

Pie krustojuma neregulējama gājēju pāreja ar pilnu aprīkojumu. Aiz krustojuma un aiz gājēju pārejas autobusu pieturas paplašinājums, izvietots atbilstoši LVS 190-8 pamatnosacījumiem.

Kā novērots apmeklējuma laikā, velosipēdisti izvēlas braukt pa ietvi, jo satiksmes intensitāte Kalnciema ceļam ir pietiekami augsta un ar palielinātu kravas automobiļu īpatsvaru, lai velosipēdisti tur nejostos droši.



9.Attēls. *Kalnciema ceļš, skats Rīgas ielas virzienā*. Autors: CSDD, 2021.

Robežu ielas gājēju pāreja ir atvirzīta uz brauktuves pamatplatuma vietu, kas veido velosipēdistiem neizdevīgu trajektoriju un, kā novērots uz vietas, velosipēdisti šķērso Robežu ielas brauktuvi ārpus gājēju pārejas pa īsāko trajektoriju.

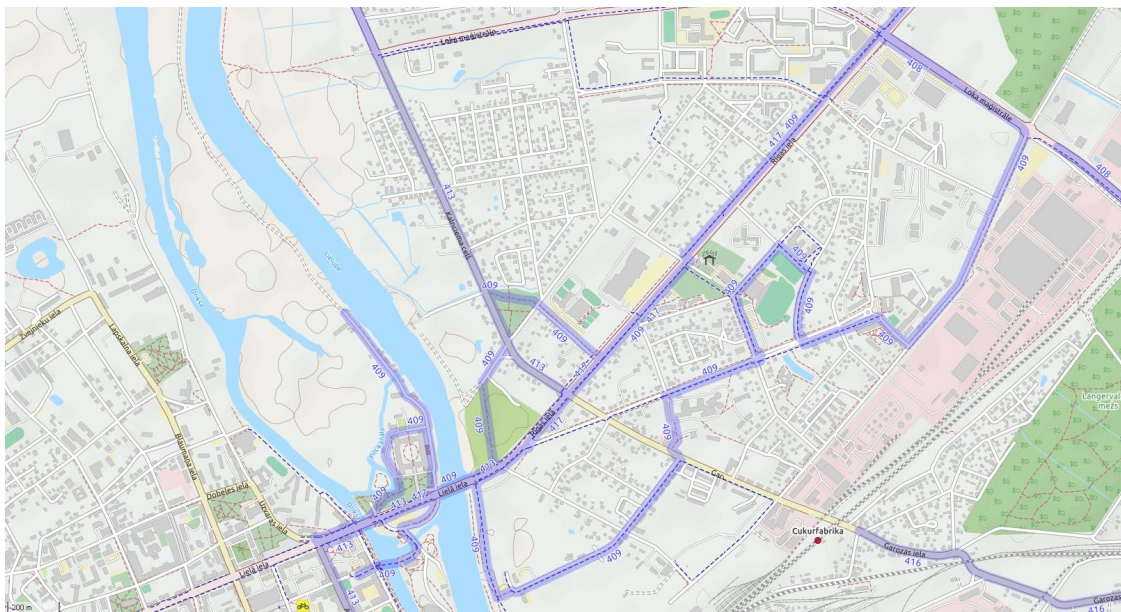


10.Attēls. Kalnciema ceļš, skats no Rīgas ielas virziena. Autors: CSDD, 2021.

Sekmīgai un visaptverošai velosatiksmes attīstībai pilsētā viens būtiskākajiem nosacījumiem ir sasniedzamība, jeb iedzīvotāju izvietojuma un galamērķu savstarpējais attālums. Tradicionāli par ērtu attālumu, kas riteņbraucējam veicams vienā braucienā bez īpašas fiziskās sagatavotības vai piepūles tiek uzskatīta 8km distance. Ņemot vērā, ka velobraukšanas distances lielākas par 5km samazina velobraukšanas pievilcīgumu, garos velomaršrutos jaunas infrastruktūras attīstībā jāpievērš uzmanība velobraukšanas ātruma palielināšanas iespējām.

Saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “PILSĒTSAIMNIECĪBA” datiem, Jelgavā veloceliņu kopgarums ir 35,81 km no kopēja 270 km brauktuvju garuma.

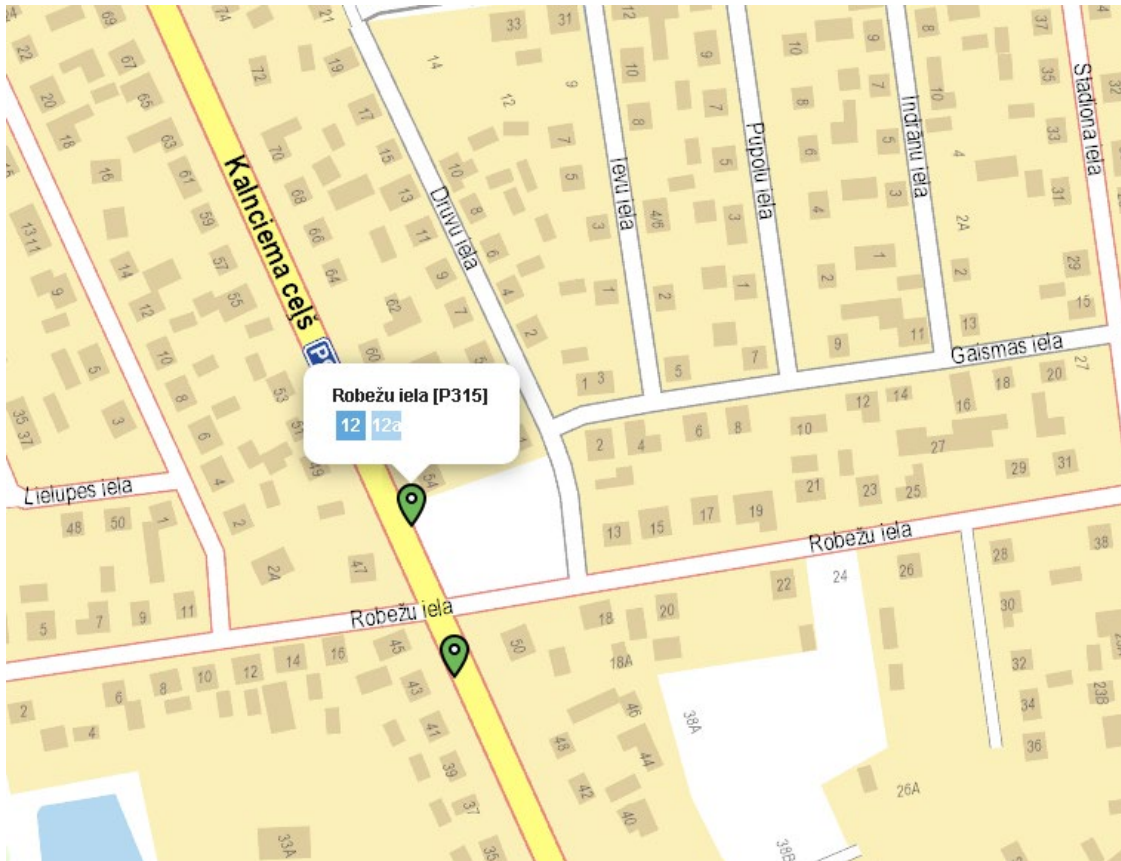
Lokālpānojuma teritorijas tieša tuvumā ir velomaršruts nr. 413 no Jelgavas uz Ķemeru nacionālo parku, kas savieno teritoriju gan ar Jelgavas pilsētas centru, gan ļauj aizbraukt uz personas dzīves vietu, gan veikt rekreācijas braucienus ārpus pilsētas.



11.Attēls. Velomaršrutu karte. Autors: CSDD, 2021.

### 3.2. Sabiedriskā transporta pieejamība

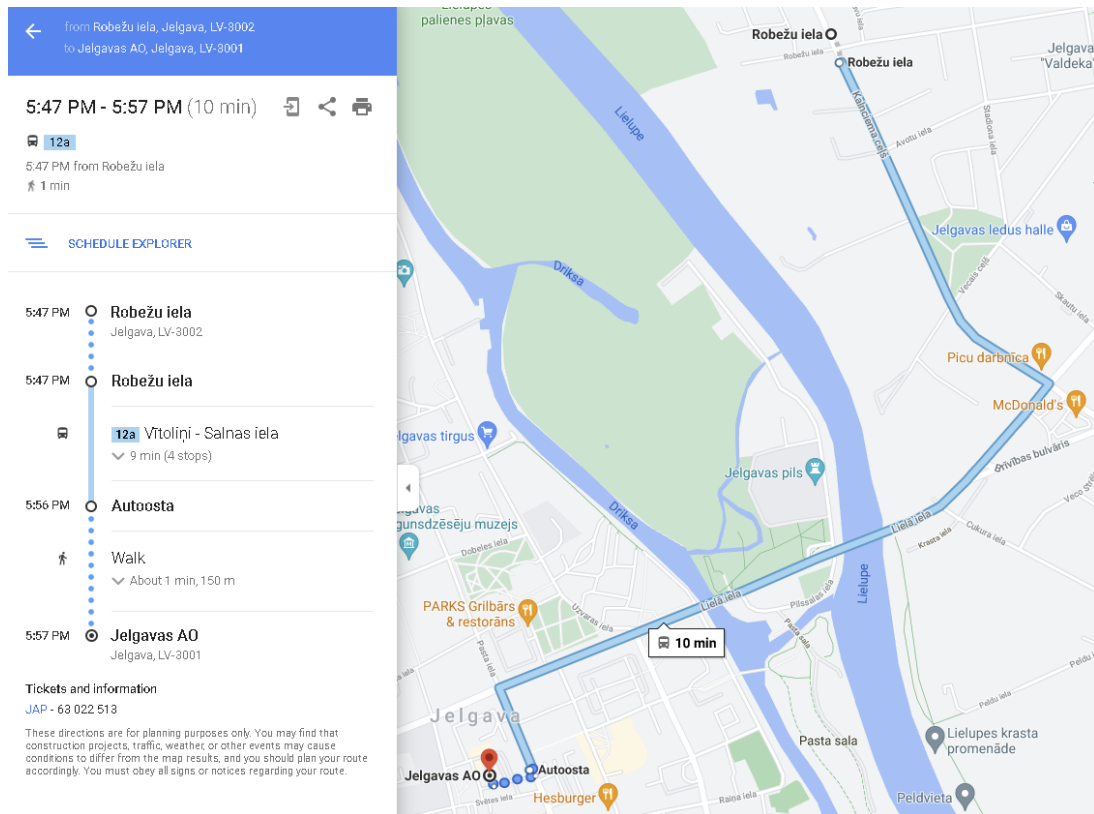
Lokālpānojuma teritorijai tuvākā pilsētas autobusa transporta maršruta pieturas ir izvietotas Kalnciema ceļā un Robežu ielu krustojumā. Maršruta pietura Robežu iela (P315) virzienā no Rīgas iela – 12. un 12a autobusu maršrutiem. Maršruta pietura Robežu iela (P314) virzienā uz Rīgas ielu – 6, 12., 12a un 15 autobusu maršrutiem. Pilsētas autobusu satiksmi nodrošina SIA “Jelgavas autobusu parks”.



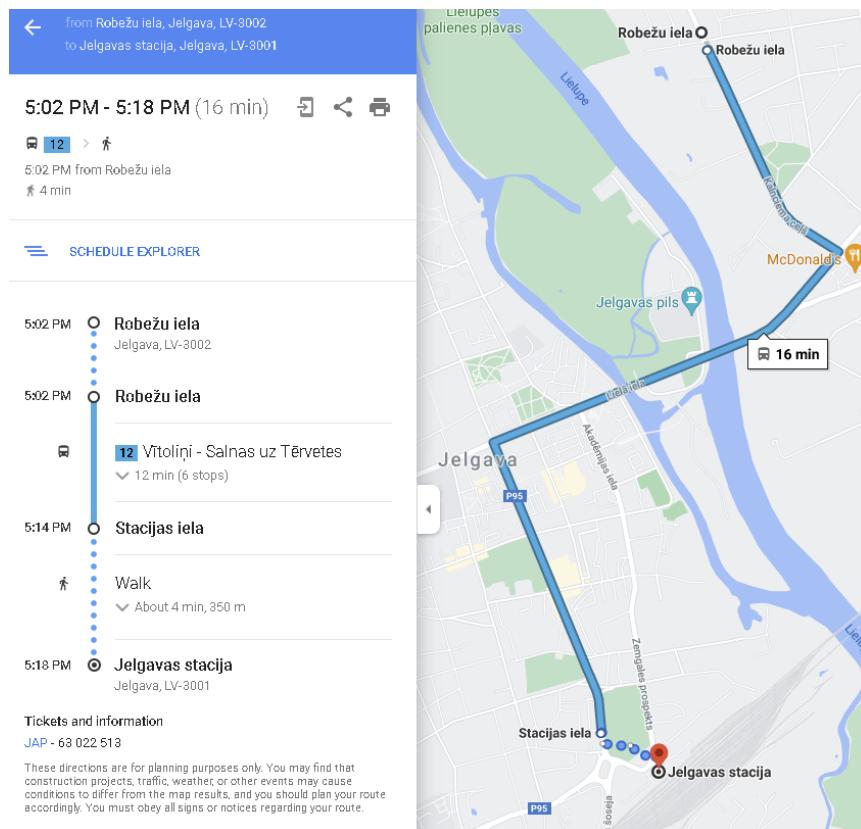
12.Attēls. Jelgavas pilsētas pieturvietu karte. Autors: SIA "Jelgavas autobusu parks", 2021.

Jelgavas autoosta, kura apkalpo starppilsētu autobusu reisus atrodas ~3km attālumā no Lokālpānojuma teritorijas.





13. Attēls. Autobusu maršruts no Lokālplānojuma vietas līdz Jelgavas autoostai. Autors: Google Ireland Limited, 2021.



14. Attēls. Autobusu maršruts no Lokālplānojuma vietas līdz Jelgavas dzelzceļa stacijai. Autors: Google Ireland Limited, 2021.

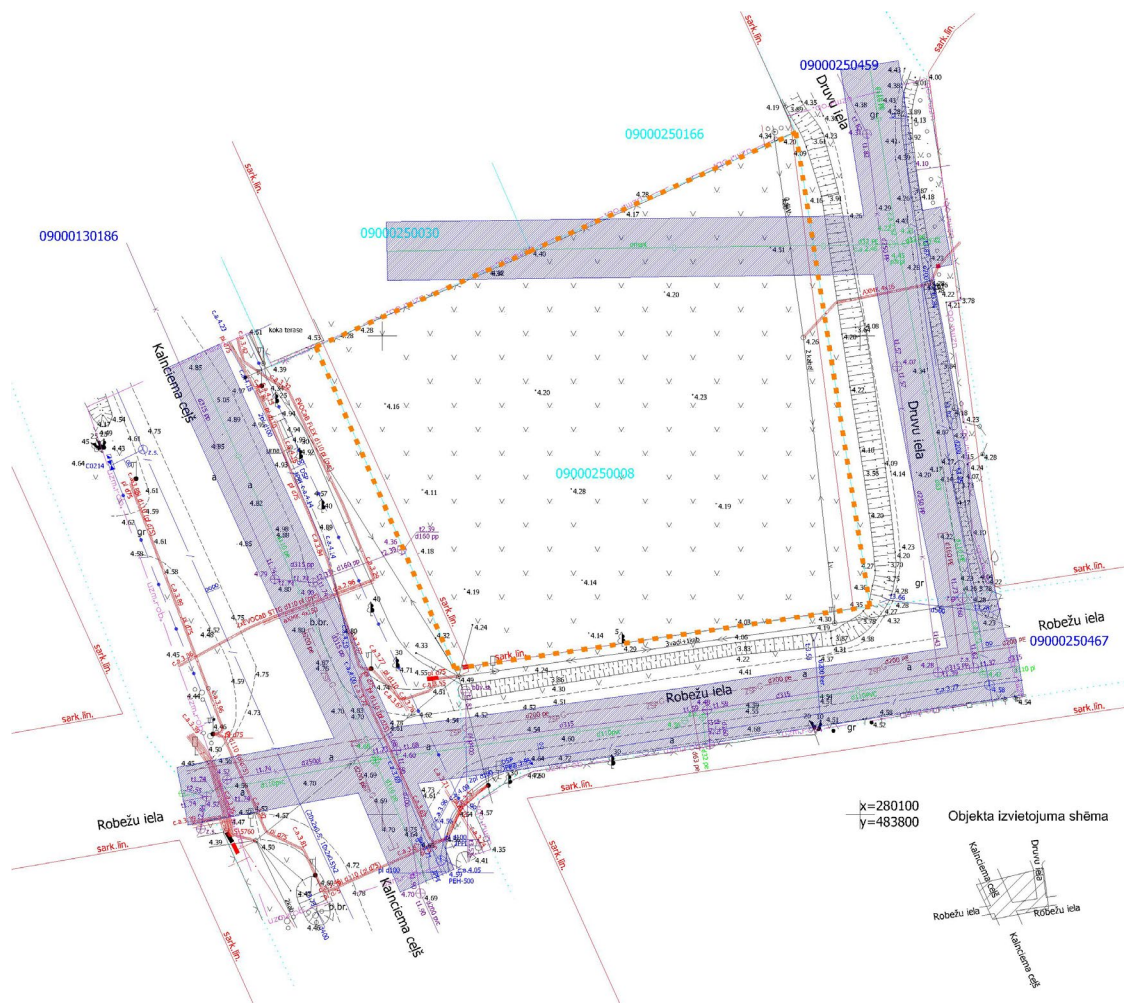
## 4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

### 4.1. Ūdensapgāde

Ūdensapgādi iespējamais ēkas ir iespējams veikt no pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmas tīkliem. Lokālplānojuma teritorijai piegulošajā ielās atrodas šādi ūdensvadi:

- 1) Kalnciema ceļa DN110 mm ūdensapgādes tīkls;
- 2) Robežu ielas DN110 mm ūdensapgādes tīkls;
- 3) Druvu ielas DN110 mm ūdensapgādes tīkls.

Ugunsdzēsības hidrants izbūvē, ja nepieciešams saskaņā ar Latvijas standartiem LVS EN 14339 „Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 „Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 „Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”. Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām. Jāparedz centralizētā ūdensapgāde ar cilpveida tīkliem. Ugunsdzēsības hidrants ūdensvada tīklā izvietots tā, lai nodrošinātu katras ēkas un būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” minētajos gadījumos).

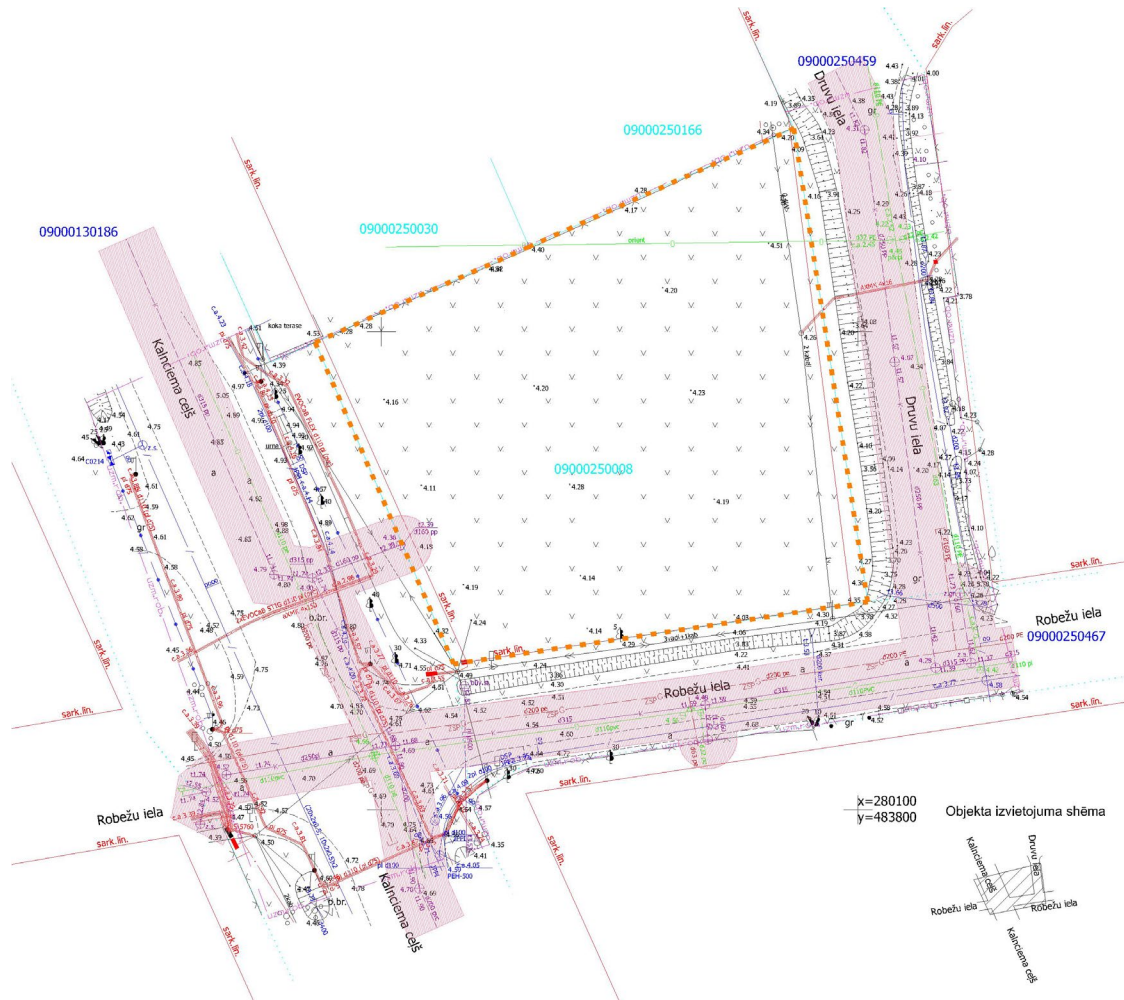


15.attēls. Esošie ūdensapgādes tīkli ar aizsargjoslām apkārtējā teritorijā

## 4.2. Sadzīves kanalizācija

Sadzīves kanalizācijas novadīšana paredzama pilsētas centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas tīklos. Lokālplānojuma teritorijai piegulošajā ielās atrodas šādi sadzīves kanalizācijas tīkli, kam ir iespēja veikt pieslēgumus:

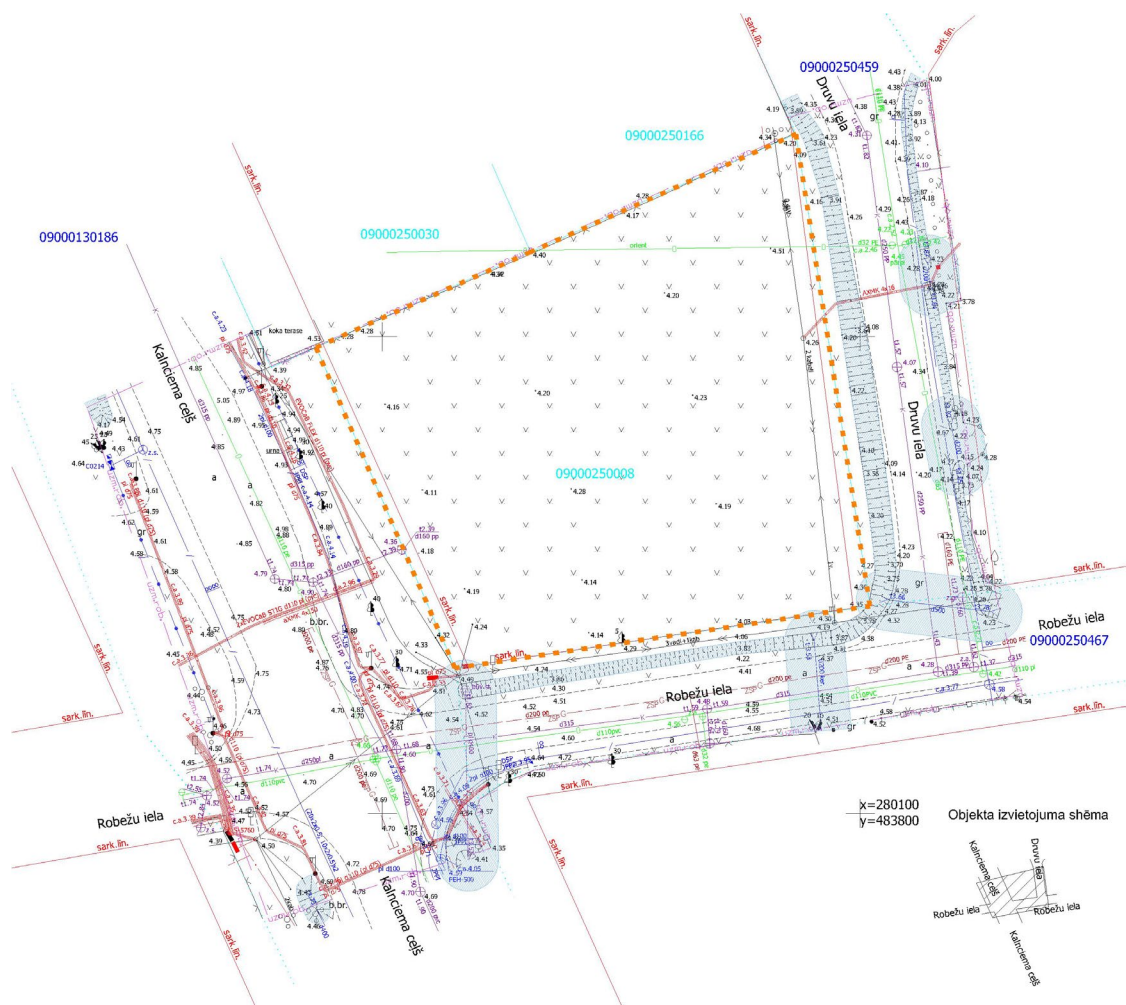
- 1) Kalnciema ceļa DN 315 mm sadzīves kanalizācijas tīkls;
- 2) Robežu ielas DB 315 mm sadzīves kanalizācijas tīkls;
- 3) Druvu ielas DN 250 mm sadzīves kanalizācijas tīkls



16.attēls. Esošie sadzīves kanalizācijas tīkli ar aizsargjoslām apkārtējā teritorijā

## 4.3. Lietus kanalizācija

Plānojot teritorijas virszemes notekūdeņu un gruntsūdeņu novadīšanu, jāņem vērā, ka notece uz centralizēto lietus ūdens kanalizācijas sistēmu ir ierobežota. Līdz ar to ieplūdes samazināšanai paredzēt caurlaidīgos segumus ar lietus ūdeņu akumulēšanu un teritorijas attīstībai “zaļo” risinājumu integrēšanu ilgtspējīgas apsaimniekošanas nodrošināšanai.



17.attēls. Esošie lietus kanalizācijas tīkli ar aizsargjoslām apkārtējā teritorijā



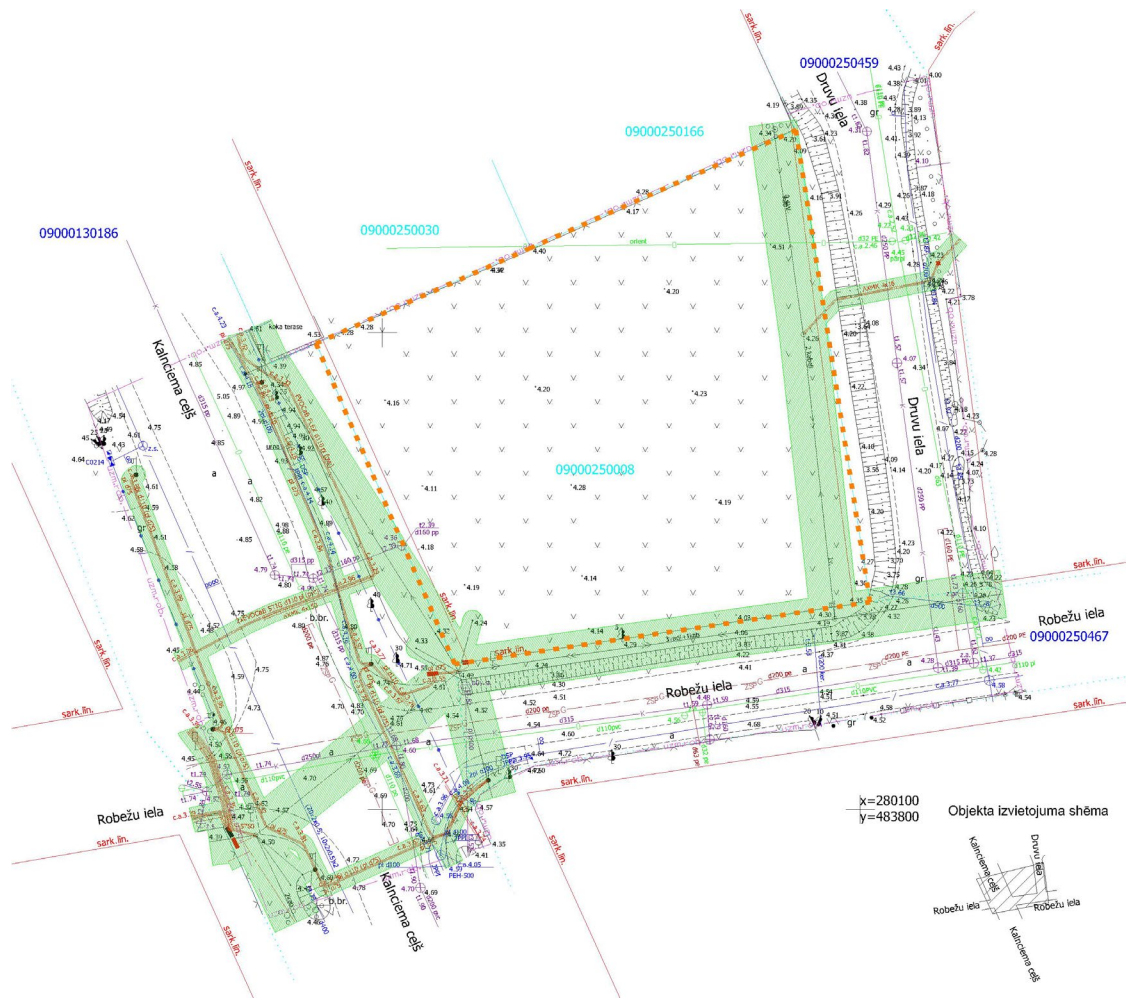
18.attēls. “Zaļo” risinājumu piemērs – bioievalka. Avots: Ilgtspējīga lietus ūdeņu apsaimniekošana. Rokasgrāmata “(D)rain for Life, projekta numurs EU41702

#### 4.4. Elektroapgāde un ielu apgaismojums

Lokālpānojuma teritorijā paredzēt apgaismojumu atbilstoši teritorijas izmantošanas mērķim. Lokālpānojumam pieguļošu ielu teritorijā atrodas vidēja sprieguma elektrokabeļi, no kuriem ir iespējams nodrošināt elektroapgādi un ielu apgaismojuma infrastruktūras pieslēgumus.

Elektroapgādes nodrošināšanai Lokālpānojuma teritorijai var tikt izmantots esošais vidējā sprieguma tīkls, nepieciešamības gadījumā to pārbūvējot vai paplašinot.

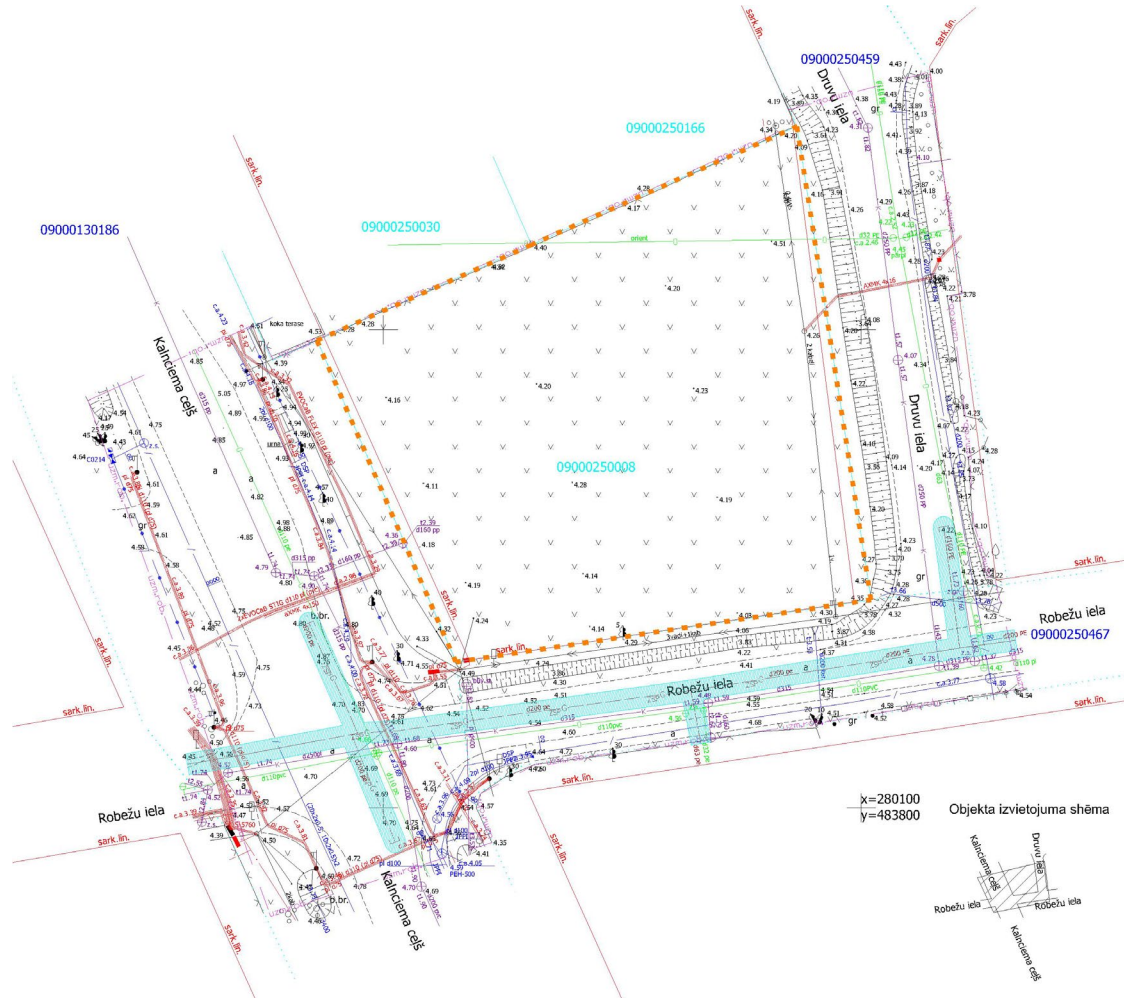
Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.



19.attēls. Esošie elektroapgāde un ielu apgaismojuma tīkli ar aizsargjoslām

## 4.5. Gāzes apgāde

Blakus Lokālplānojuma teritorijai Kalnciemā ceļā, Robežu ielā un Druvu ielā atrodas AS “Gaso” piederošs pazemes zemspiediena gāzes vads (DN 200). Projektējot ēkas, izvērtē gāzes pievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi (ar spiedienu līdz 0.4 MPa) izbūves nepieciešamību.

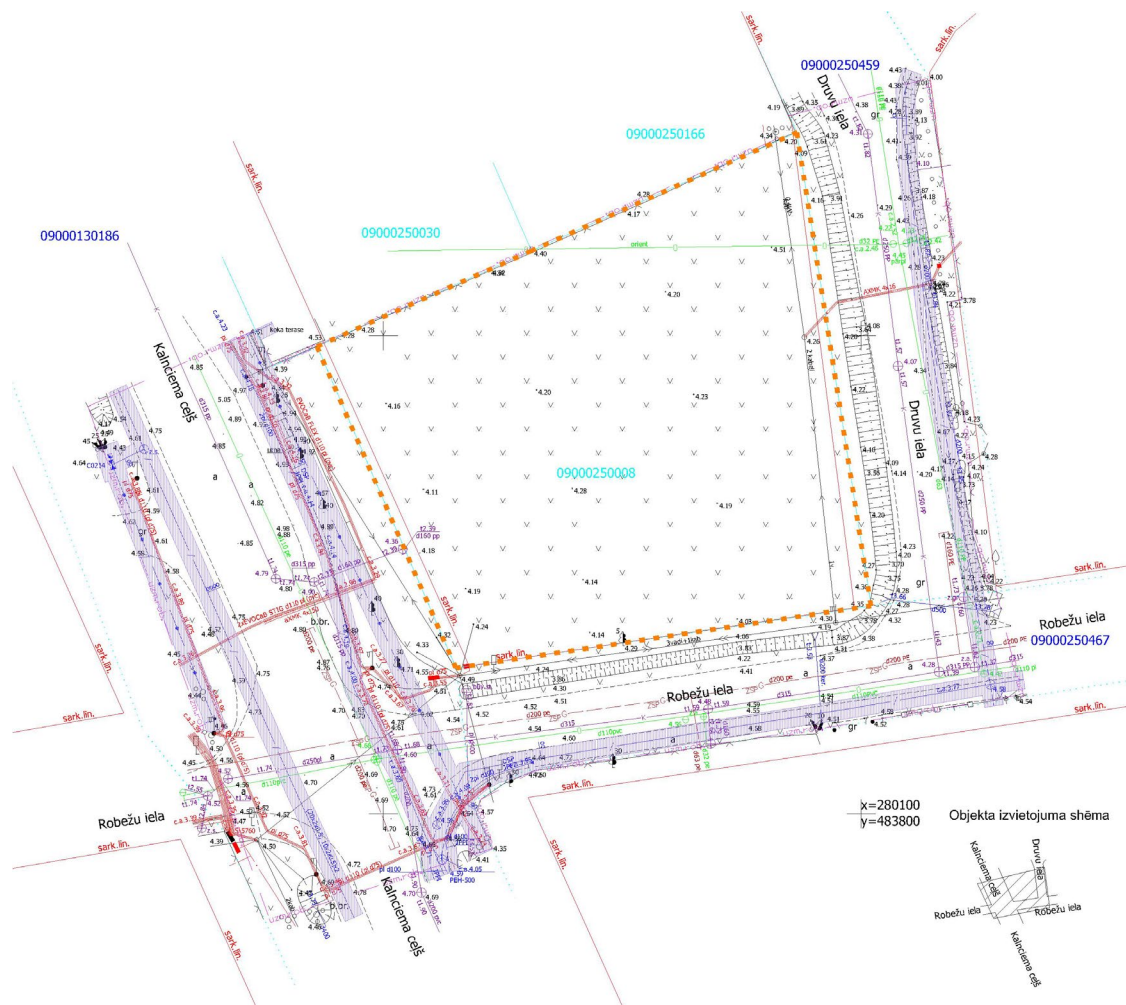


20.attēls. Esošie gāzespādes tīkli ar aizsargjoslām apkārtējā teritorijā

## 4.6. Sakaru tīkli

Kalnciemā ceļā, Robežu ielas un Druvu ielas teritorijā ir izbūvēti SIA “TET” elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija un elektronisko sakaru kabeļi.

Projektējot ēkas, Lokālplānojuma teritorijā paredzēt elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas vai sakaru kabeļu izvietojumu ārpus ielu un ceļu brauktuves. Plānotajās ēkās jānodrošina atsevišķa telpa elektronisko sakaru tīkla iekārtām, atsevišķā gadījumā arī līniju ievadiem.



21.attēls. Esošie sakaru tīkli ar aizsargjoslām

## 5. AIZSARGJOSLAS

Aizsargjoslas Lokālpānojuma teritorijā ir noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām.

Lokālpānojuma teritorijā ir šādas **ekspluatācijas** aizsargjoslas:

- aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
- aizsargjosla ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam;
- aizsargjosla gar kanalizācijas vadu;
- aizsargjosla gar lietus kanalizācijas vadu;
- aizsargjosla gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija.

Grafiskās daļas kartē “Galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi” attēlotas inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas:

- aizsargjosla ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- aizsargjosla gar kanalizācijas vadu - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;

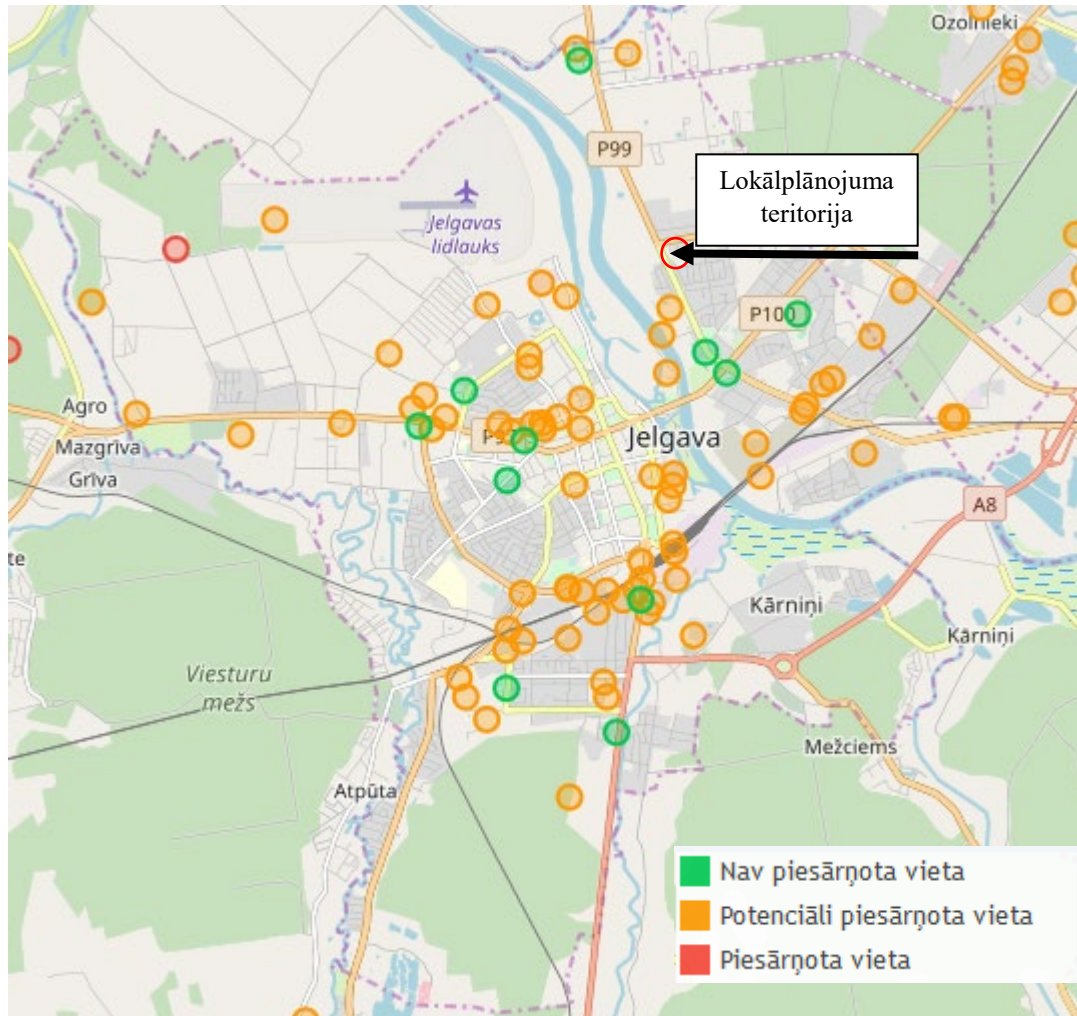
Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.



## 6. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI

### 6.1. Potenciāli piesārņotās teritorijas

Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūras Piesārņotu un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā uz 2018.gadu Jelgavas pilsētas teritorijā ir fiksētas 1 piesārņota vieta - Šķidro bīstamo atkritumu izgāztuve Meža ceļā, kura ir attīrīta un rekultivēta, 73 potenciāli piesārņotas un 11 potenciāli nepiesārņotas vietas, kurās vēl jāveic izpēti. Lokālpānojuma teritorijā nav piesārņotu un potenciāli piesārņoto vietu.

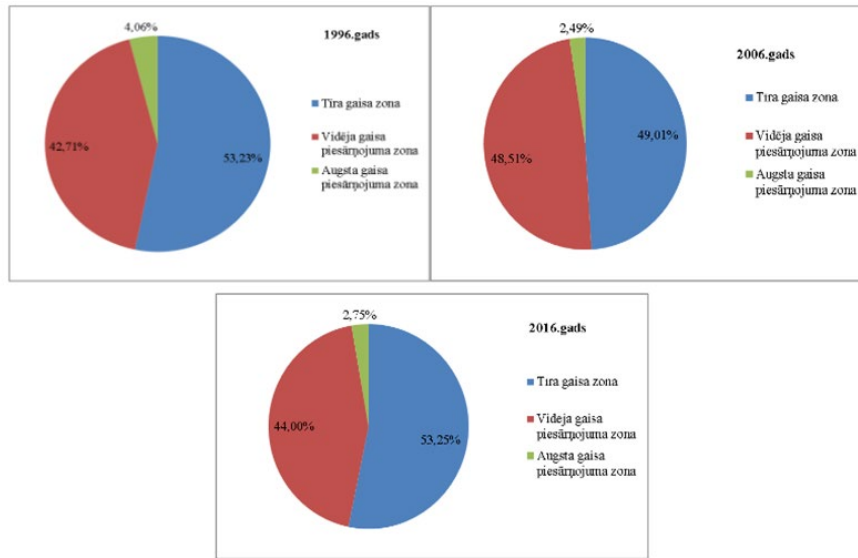


22.attēls. Potenciāli piesārņotās un piesārņotās vietas Jelgavas pilsētā. Avots :Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra 2018

### 6.2.Gaisa piesārņojums

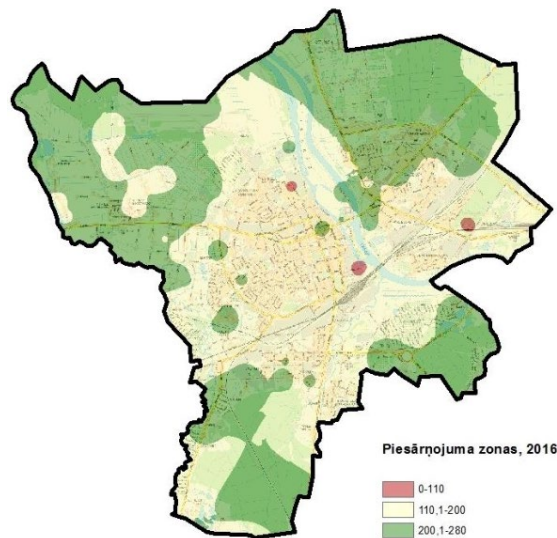
Vides kvalitātes novērtēšanai Jelgavas pilsētā 2016.gadā tika veikts pētījums „Pilsētvides kvalitātes izvērtēšana un gaisa piesārņojuma zonējuma izstrādāšana Jelgavas pilsētas administratīvajai teritorijai”, izmantojot bioindikācijas metodes.

Pētījuma rezultātā noskaidrots, ka 53,25% pilsētas teritorijas ir attiecināma uz zema piesārņojuma zonu, 44% uz vidēja, bet 2,75% uz augsta piesārņojuma zonām.



23.attēls. Gaisa piesārņojuma zonējuma % sastāvs 1996., 2006.un 2016.gadā Jelgavas pilsētā.

Iegūtie rezultāti uzrāda, ka, salīdzinot ar 1996.gada situāciju, augsta piesārņojuma zona ir samazinājusies, bet vidēja piesārņojuma zona paplašinājusies. Kopumā piesārņojums pilsētas teritorijā nav palielinājies. Veiktie bioindikācijas pētījumi atklāja atmosfēras piesārņojumu radošos objektus un ļāva izdalīt trīs piesārņojuma zonas. Virzienā no pilsētas centra uz perifēriju piesārņojuma zonas mainās no piesārņotākās uz tīrāko. Piesārņojums galvenokārt koncentrējas gar galvenajām transporta (gan dzelzceļa, gan autotransporta) plūsmas maģistrālēm, kā arī ap lielākajām rūpnieciskajām teritorijām.



24.attēls. Gaisa piesārņojuma zonas pilsētas teritorijā. Avots: Pētījums „Pilsētvides kvalitātes izvērtēšana un gaisa piesārņojuma zonējuma izstrādāšana Jelgavas pilsētas administratīvajai teritorijai” 2016./2017.

Lokālplānojuma teritorija atrodas zema piesārņojuma zonā, kur galvenais piesārņojuma avots ir tranzīta automašīnu satiksme pa Kalnciema ceļu.

### **6.3.Vides troksnis**

Jelgavas pilsētas teritorijā esošos trokšņu avotus iespējams iedalīt šādi: autoceļu un ielu tīkls, dzelzceļa līnijas, ražošanas uzņēmumi.

Pilsētas centrā dzīvojošajiem problēmas rada lielā transporta intensitāte, kas ir trokšņu un gaisa piesārņojuma cēlonis. Nākotne pilsētai, sakārtojot un attīstot transporta infrastruktūru, tiks samazināta transporta plūsma cauri pilsētas centram un Kalnciema ceļam, arī sabiedriskā transporta attīstība veicinās trokšņu līmeņa samazināšanos. Tieši transportlīdzekļu aktīva kustība pa Kalnciemu ceļu ir galvenais trokšņu un gaisa piesārņojuma cēlonis Lokālpānojuma apkaimē.

## 7. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

Lokālpānojums tiek izstrādāts kā pamatojums Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumiem šajā teritorijā, lai radītu priekšnosacījumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai, sekmējot tas iekļaušanu ekonomiskajā apritē un pilsētībūvnieciskās struktūras pilnveidošanu.

Lokālpānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai 2007.-2020.gadam, kur tā ir noteikta kā teritorija apbūvei.

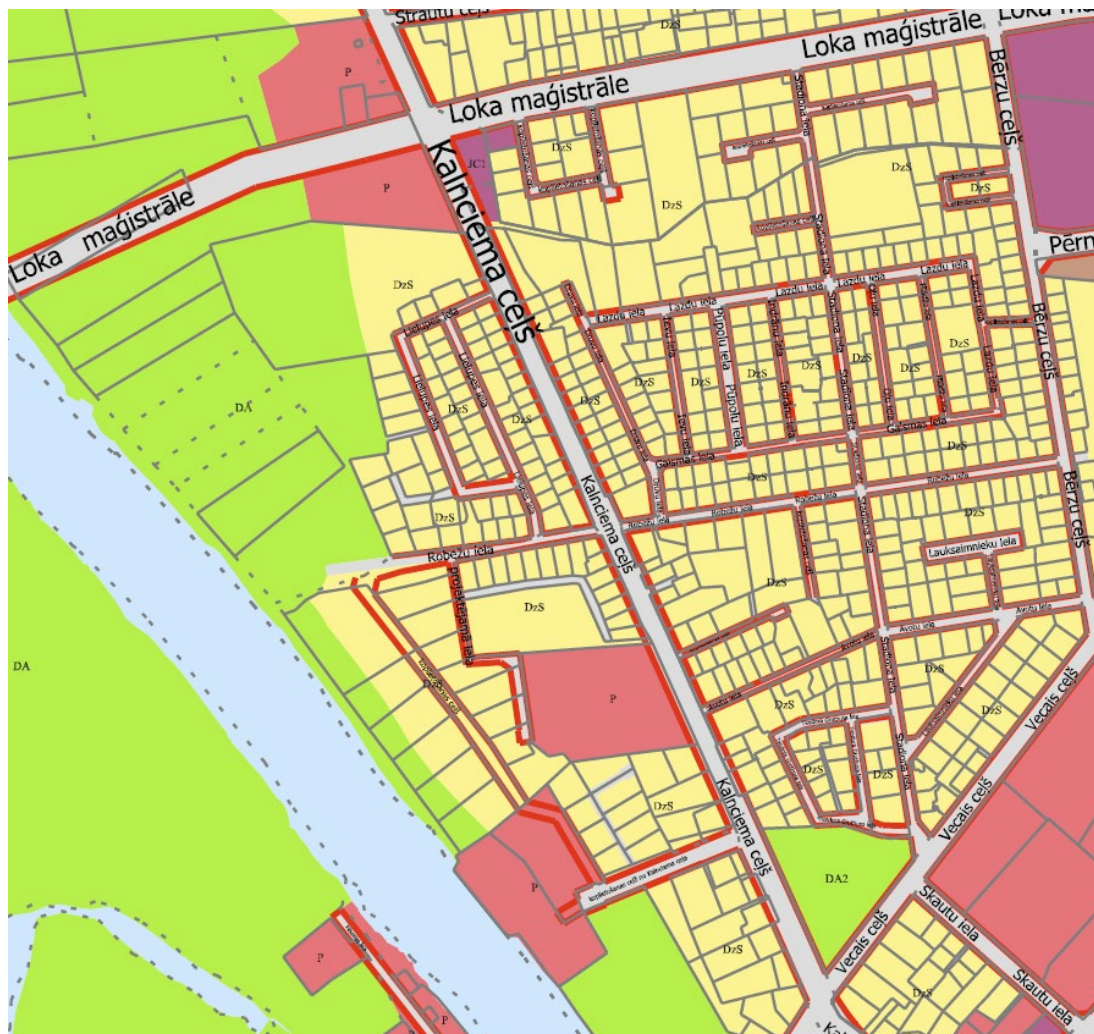


25.attēls. Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai 2007.-2020.gadam. Jelgavas pilsētas telpiskās attīstības perspektīva. Avots: Jelgavas pilsētas pašvaldība

Saskaņā ar teritorijas attīstības ieceri, Lokālpānojuma teritorijā paredzēts izvietot MAZUMTIRDZNIECĪBAS VEIKALU, automašīnu stāvlaukumu (20 vietām), velonovietnes (5 vietas).

## 7.1. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas veidi

Lai īstenoto plānoto ieceri un nodrošinātu efektīvu teritorijas izmantošanu, ņemot vērā tās izvietojumu pilsētvidē, kas nosaka papildus prasības atbalsta infrastruktūrai, kā piemēram, autostāvvietas, un ierobežojumus, nepieciešams grozīt Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktās atļautās izmantošanas.



26.attēls. Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums. Funkcionālais zonējums.

### 7.1.1. Publiskās apbūves teritorija (P7)

Teritorijas pašreizējā atļautā izmantošana zemes vienībā Kalnciema ceļā 52, Jelgava (kadastra apzīmējums 0900 025 0008, platība 2108 m<sup>2</sup>) atļauta izmantošana Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) tiek grozīta uz Publiskās apbūves teritorija (P7), kur teritorijas galvenais izmantošanas veids tiek noteikts:

- 1) Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

- 2) Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
- 3) Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
- 4) Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, muzeji, arhīvu un bibliotēkas ēkas, citi mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
- 5) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes, profesionālās ievirzes, speciālās, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības iestādes.
- 6) Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Apbūve, ko veido labiekārtoti parki, mežaparki, publiski pieejamas teritorijas, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai

Teritorijas *papildizmantošanas veids* tiek noteikts **32 Rindu māju (11006) un daudzdzīvokļu māju (11006) apbūve.**

Maksimālais apbūves blīvums 50 %, maksimālais apbūves augstums 12 m. Atļautais stāvu skaits līdz 3 (Atļauts mansarda stāvs). Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 30 %.

## 7.2. Pakalpojumu objekta attīstības priekšlikums

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas attīstības programmu 2014-2020.gadam Lokālplānojuma teritorijā plānota apbūves teritorija, skat. 26.attēlu. Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums teritoriju starp Loka maģistrāli, Bērzu ceļu, Veco ceļu un Lielupi paredz kā Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS), skat. 27.attēlu).

Šī teritorija ir blīvi apdzīvota, tomēr tuvākais mazumtirdzniecības veikals no Lokālplānojuma teritorijas atrodas gandrīz divu kilometru attālumā. 28. attēlā ir parādīti visi tuvākie mazumtirdzniecības veikali. Ja paplašinātu izpētes teritoriju tālāk pa Kalnciema ceļu virzienā no Rīgas ielas, tad attālums līdz tuvākajam mazumtirdzniecības veikalam tikai palielinās. Kā arī palielinās iedzīvotāju skaits.

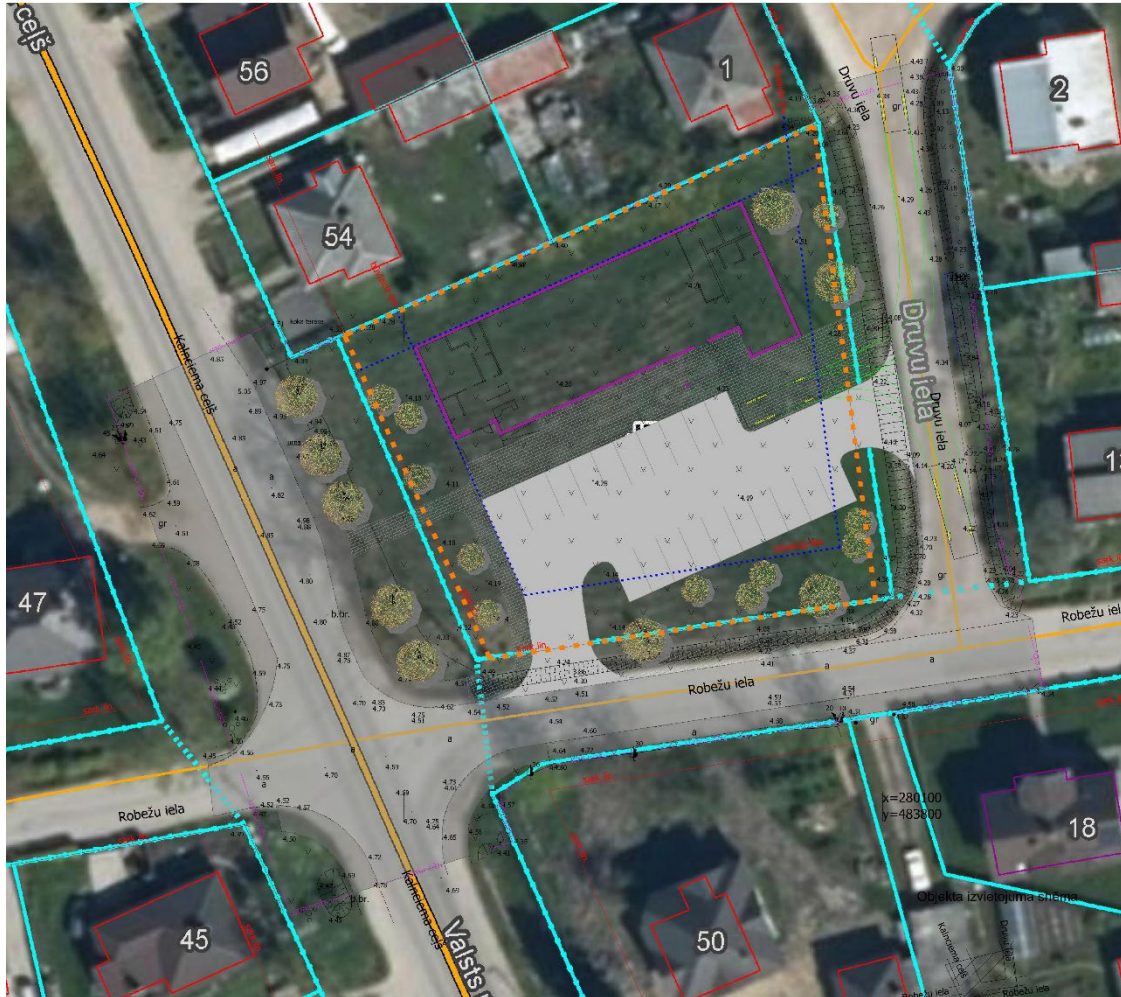
Mazumtirdzniecības veikaliem ir nozīmīga loma iedzīvotāju pamatvajadzību un iespēju nodrošināšanā.

Jelgavā krustojas piecas dzelzceļa līnijas un sešas auto maģistrāles, līdz ar to pilsēta ir būtisks sabiedriskā transporta mezgls starp Rīgu un reģionu. Liela daļa tranzīta un ikdienas braucienu notiek pa Kalnciema ceļu. Jaunu mazumtirdzniecības veikala

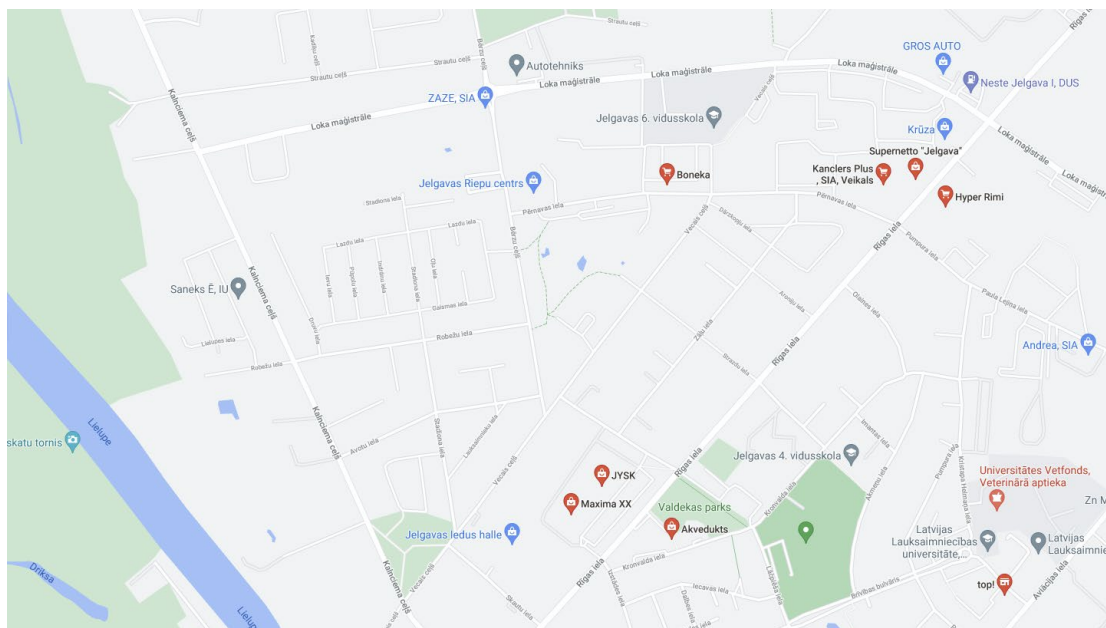
atvēršana nodrošinās cilvēkiem iespēju veikt pirkumus Jelgavā nevis citās pilsētās. Šādā veidā nodokļu ieņēmumu apjoms palielināsies. Kā arī uzņēmuma darbības nodrošināšanas būs vajadzīgas jaunās darba vietas. Kas sekmēs bezdarbnieka skaitu samazināšanu reģionā.

Lokālpānojuma teritorijā paredzēts izvietot mūsdienu prasībām atbilstošu **mazumtirdzniecības veikalu**.

Visu Lokālpānojumā paredzēto objektu nepieciešamās **autostāvvietas un velonovietnes ir paredzēts izvietot Lokālpānojuma teritorijā**.



*27.attēls. Lokālpānojuma teritorijā plānotais pakalpojumu objekts un transporta infrastruktūra.*



28.attēls. Lokālplānojuma teritorijas tuvumā esoši mazumtirdzniecības veikali. Autors: Google Ireland Limited, 2021.

### 7.3. Attīstības priekšlikuma insolācijas ietekme.

Apkārt Lokālplānojuma teritorijas prevalē savrupmāju apbūve. Uz doto brīdi saules radītā apgaismojuma dzīvojamās telpās prasības nosaka 2015. gada 30. jūnija Ministru Kabineta noteikumi nr. 340 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas" un Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017. gada 23. novembra saistošie noteikumi Nr.17-23 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļas apstiprināšana”.

Abi iepriekš minēti normatīvie akti satur prasību: dzīvojamo ēku būvprojektu risinājumos jānodrošina dzīvojamo telpu nepārtraukta insolācija vismaz 2,5 stundas dienā laikposmā no 22.marta līdz 22.septembrim.

Ir izstrādāti divi Teritorijas perspektīvas attīstības priekšlikuma insolācijas aprēķini: Pielikums Nr. 5. un 6., kas atspoguļo perspektīvas attīstības priekšlikuma ietekmi uz apkārtējo apbūvi. Insolācijas modelī paredzamā veikala būvapjoma augstums jumta korē – 6,5 m.

22. martā saulriets Lokālplānojuma teritorijā saulriets ir 7:28 un saullēkts ir 19.36, ievērojot pāreju pareju uz vasaras/ziemas laiku. Ēna no iespējama perspektīvas attīstības priekšlikuma noēno rīta stundās tikai nekustama īpašuma logus Kalnciema ceļš 54, Jelgava, tikai pirmajā divās stundās no rīta. Ietekmi uz citiem nekustamiem īpašumiem nav. Kopvērtējumā, saskaņā ar insolācijas aprēķinu, perspektīvas attīstības priekšlikums nepasliktina apkārtējo dzīvojamo ēku situāciju uz 22. martu – dzīvojamām telpām insolācijas nodrošināta ne mazāk ka normatīvos aktos noteiktās nepieciešamās stundas diennaktī.



22. septembrī saulriets Lokālpānojuma teritorijā saulriets ir 7:16 un saullēkts ir 19:19, ievērojot pāreju pāreju uz vasaras/ziemas laiku. Ēna no iespējama perspektīvas attīstības priekšlikuma noēno rīta stundās tikai nekustama īpašuma logus Kalnciema ceļš 54, Jelgava, tikai pirmajā divās stundās no rīta. Ietekmi uz citiem nekustamiem īpašumiem nav. Kopvērtējumā, saskaņā ar insolācijas aprēķinu, perspektīvas attīstības priekšlikums nepasliktina apkārtējo dzīvojamo ēku situāciju uz 22. septembrī – dzīvojamām telpām insolācijas nodrošināta ne mazāk ka normatīvos aktos noteiktās nepieciešamās stundas diennaktī.

#### **7.4. Transporta infrastruktūras attīstības priekšlikumi**

Lokālpānojuma teritorijai ir sakārtota pieguļošo ielu infrastruktūra, lai nodrošinātu tās ērtu un efektīvu funkcionēšanu.

VSIA "Ceļu satiksmes drošības direkcija" 2021. gadā izstrādātajā Ceļu drošības audita atzinums Nr.06 AD/21-92 objektam "Jelgava, Kalnciema ceļš 52" (kadastra apzīmējums kadastra nr. 09000250008, Jelgava, Latvija) secināja:

- *"Ceļu drošības auditam pakļauto teritoriju, kurai tiek izstrādāts lokālpānojums, ir iespējams satiksmei drošā veidā pieslēgt Jelgavas pilsētas vietējo ielu tīklam."*
- *"Pieslēgums Druvu ielai atbilst ceļu pievienojumu veidošanas hierarhiskās pakārtības principiem."*
- *Drošai un optimālai satiksmes organizēšanai konkrētajos apstākļos teritorijas pieslēgumu jāveido no Robežu ielas un, ja nepieciešams otrs pieslēgums - no Druvu ielas.*




Pieklūšana Lokālpānojuma teritorijai plānota no Robežu ielas un Druvu ielas. No abām ielām būs iespēja gan iebraukt, gan izbraukt no teritorijas. Lokālpānojuma teritorijas stāvvietā atradīsies divas stāvvietas personām ar īpašajām vajadzībām maksimāli tuvu ieejai ēkā.

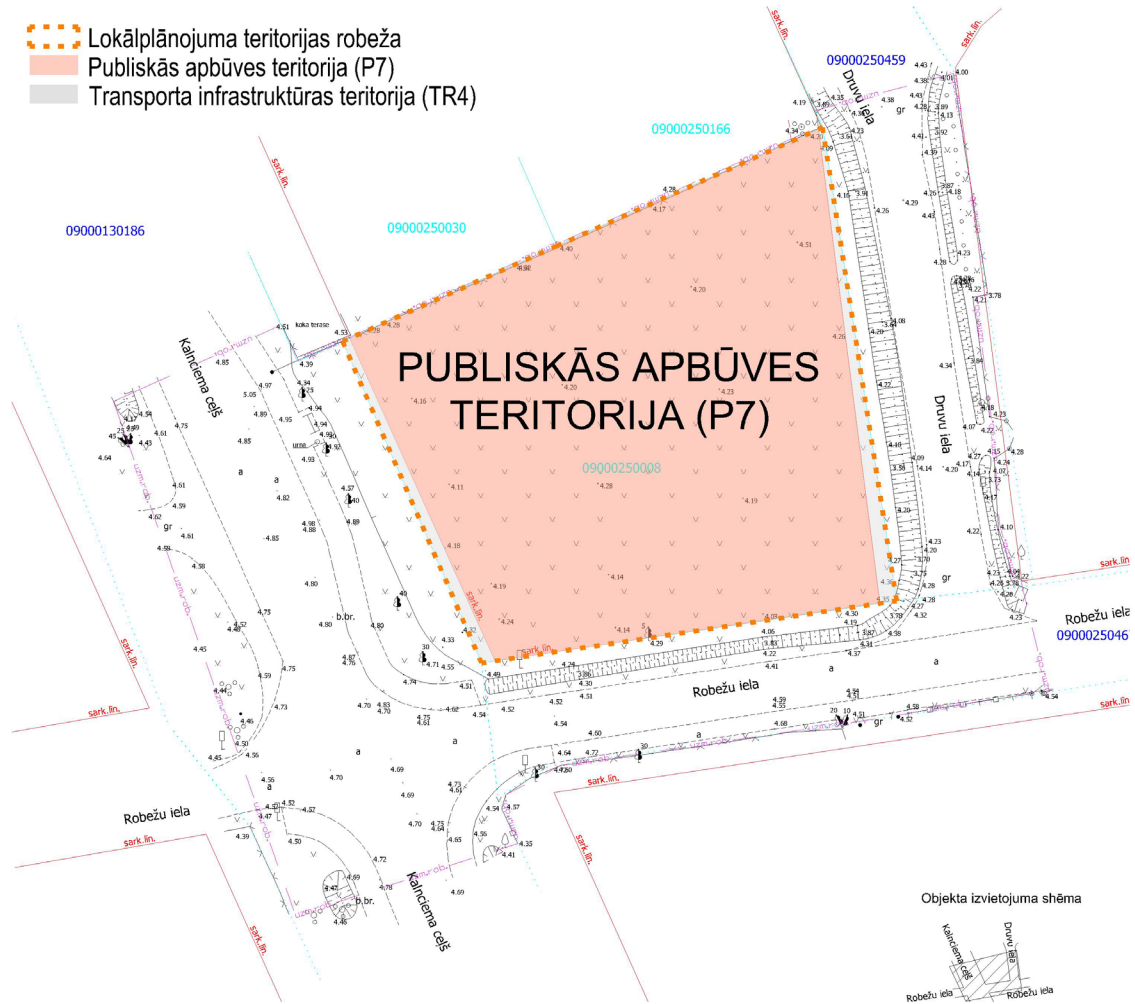
Gājēju kustība tiks nodrošināta pa Kalnciema ceļa esošo ietvi. Ir paredzēta papildus ietves Robežu ielā un Druvu ielā gar Lokālpānojuma teritoriju. Ērtais gājēju kustības organizācijai ir izveidoti gājēju pieslēgumi pie Kalnciema ceļa, Robežu ielas un Druvu ielas.

Jelgavas pilsētas teritorija notiek aktīva veloinfrastruktūras attīstība. Sekmīgai un visaptverošai velosatiksmes attīstībai pilsētā viens būtiskākajiem nosacījumiem ir sasniedzamība, jeb iedzīvotāju izvietojuma un galamērķu savstarpējais attālums. Tradicionāli par ērtu attālumu, kas riteņbraucējam veicams vienā braucienā bez īpašas fiziskās sagatavotības vai piepūles tiek uzskatīta 8km distance. Līdz ar ko Lokālpānojuma teritorija ir sasniedzama no Jelgavas pilsētas centra, izmantojot arī velosipēdu.

Pie Kalnciema ceļa atrodas sabiedriska transporta pieturas un jaunas netiek projektētas.

Glābēju un operatīvā transporta piekļūšana paredzēta no visām iebrauktuvēm Lokālplānojuma teritorijā. Piebrauktuvju un iebrauktuvju platums nedrīkst būt mazāks par 3,5m, augstums ne mazāks par 4,25m. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar ugunsdrošības zīmēm un ceļu zīmēm normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

-  Lokālplānojuma teritorijas robeža
-  Publiskās apbūves teritorija (P7)
-  Transporta infrastruktūras teritorija (TR4)



29.attēls. Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums

**LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM  
KALNCIEMA CEĻĀ 52, JELGAVĀ  
(KADASTRA APZĪMĒJUMS 0900 025 0008,  
PLATĪBA 2108 M<sup>2</sup>)**

**GRAFISKĀ DAĻA**

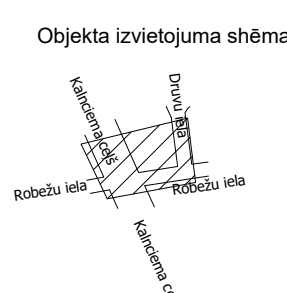
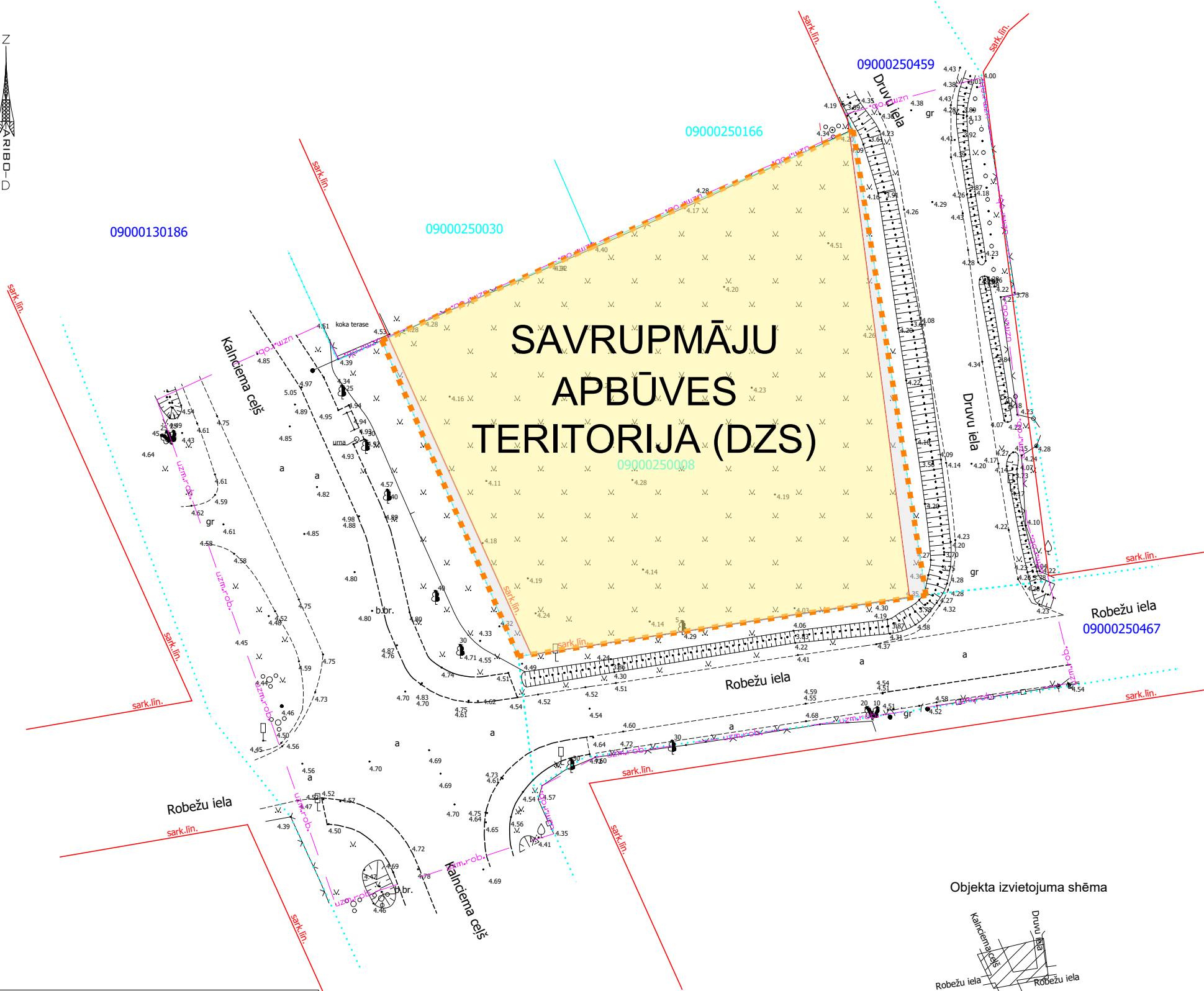
**izstrādātājs:**

**SIA "PROJEKTU BIROJS GRIETĒNS UN  
KAGAINIS"**






**pasūtītājs:**

**SIA "AMALTEJA.EU"**

2022



### PIEŅEMTIE APZĪMĒJUMI

-  Lokālplānojuma teritorijas robeža
-  Savrupmāju apbūves teritorija (DZS)
-  Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
-  Ielu sarkanās līnijas
-  Zemes vienību robežas

**PIEZĪMES:**

- Uzmērīšana veikta 2020.gada 11.decembrī
- LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0.999600.
- Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5)**
- Atbalsta punkti ierīkoti balstoties uz poligonometrijas punktiem.  
Nr. 582 x=280056.981 y=483761.508 H=4.155  
Nr. 323 x=280346.763 y=483641.071 H=4.218
- Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 10.12.2020  
Dati iegūti portāla www.kadastrs.lv (datne edoc Nr.3069749).  
Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
- Objekta platība - 0.5ha.
- Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši 2012.gada 24.apriļa LR Ministru kabineta noteikumu Nr.281 "Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi" 1.pielikumam.

<b>SIA "ARIBO"</b>				Pasūtītājs:	
"Jaunstēgas", Cenu pag. Ozolnieku nov. ritvars.bodnieks@gmail.com				Jelgava, Kalnciema ceļš 29	
Topogrāfisko plānu izstrādāja: Tālr. 29164784				Pasūtītājs:	
Sertificēts ģeodēzists Ritvars Bodnieks ar Sert.Nr.AC0064				īpašnieks	
Valdes loceklis		R.Bodnieks	14.12.2020	Pasūtījuma ID numurs: 14/12/20	
Sertificēts ģeodēzists		R.Bodnieks	14.12.2020	Plāna nosaukums:	
				Topogrāfiskais plāns	
				Lapa: 1	
				Lapas: 1	
				Marka: TI	
				Mērogs: 1:500	

**GALVENAIS IZSTRĀDĀTĀJS**  
projekti  
**Grietēns Kagainis**  
birojs

Sia "Projektu birojs Grietēns un kagainis",  
Būvkomersanta reģ. Nr. 0088-R, Cepļa iela 22b, Rīga, LV-1004  
tel. 67381950, Vents Grietēns lmt. 2968531, e-pasts: vents@rinf.lv, ventsg@gmail.com

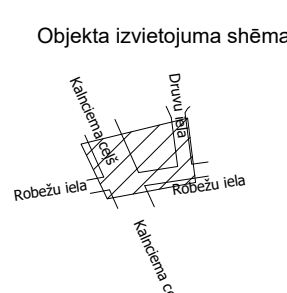
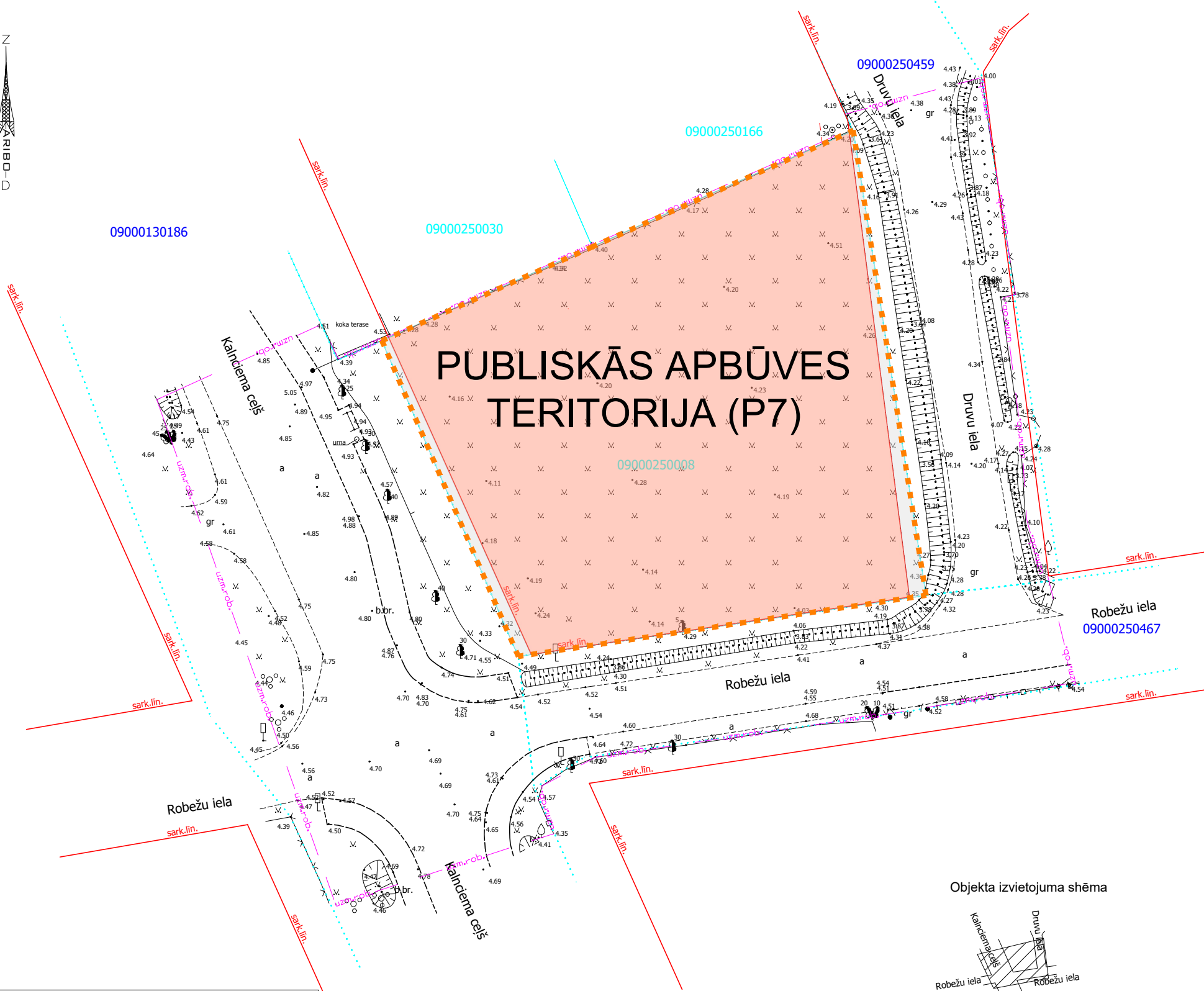
Vadītājs:	Vents Grietēns	20.08.2021.	
Izstrādāja:	Igors Kļaviņš	20.08.2021.	

**PASŪTĪTĀJS: SIA "AMALTEJA.EU"**

**LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM  
KALNCIEMA CEĻŠ 52, JELGAVĀ  
KADAstra APZĪMĒJUMS 0900 025 0008**

**RASĒJUMA NOSAUKUMS:**  
teritorijas atļautā izmantošana atbilstoši Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumam 2009.-2021.gadam

Pasūtījuma Nr.:	Mērogs	Marka
	<b>1:500</b>	<b>P-01</b>
Arhīva Nr.:	Kopējais lapu skaits:	Lapas Nr.:



**PIEŅEMTIE APZĪMĒJUMI**

- Lokālplānojuma teritorijas robeža
- Publiskās apbūves teritorija (P7)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR4)
- sark.līn. Ielu sarkanās līnijas
- Zemes vienību robežas

**PIEZĪMES:**

- Uzmērīšana veikta 2020.gada 11.decembrī
- LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0.999600.
- Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5)**
- Atbalsta punkti ierīkoti balstoties uz poligonometrijas punktiem.  
Nr. 582 x=280056.981 y=483761.508 H=4.155  
Nr. 323 x=280346.763 y=483641.071 H=4.218
- Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 10.12.2020  
Dati iegūti portāla www.kadastrs.lv (datne edoc Nr.3069749).  
Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
- Objekta platība - 0.5ha.
- Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši 2012.gada 24.apriļa LR Ministru kabineta noteikumu Nr.281 "Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi" 1.pielikumam.

<b>SIA "ARIBO"</b>			
Reģ.Nr.43603058553 "Jaunstēgas", Cenu pag. Ozolnieku nov. ritvars.bodnieks@gmail.com			
Topogrāfisko plānu izstrādāja: Sertificēts ģeodēzists Ritvars Bodnieks ar Sert.Nr.AC0064		Tālr. 29164784	
Valdes loceklis	R.Bodnieks	14.12.2020	
Sertificēts ģeodēzists	R.Bodnieks	14.12.2020	
Pasūtītājs: Jelgava, Kalnciema ceļš 29		Pasūtītājums: Ipašnieks	
Pasūtītājs: Ipašnieks		Pasūtījuma ID numurs: 14/12/20	
Plāna nosaukums: Topogrāfiskais plāns		Lapa:	1
		Lapas:	1
		Marka:	TI
		Mērogs:	1:500

**GALVENAIS IZSTRĀDĀTĀJS**  
*projekti*  
**Grietēns Kagainis**  
*birojs*

Sia "Projektu birojs Grietēns un kagainis",  
Būvkomersanta reģ. Nr. 0088-R, Cepļa iela 22b, Rīga, LV-1004  
tel. 67381950, Vents Grietēns lmt. 2968531, e-pasts: vents@rinf.lv, ventsg@gmail.com

Vadītājs:	Vents Grietēns	20.08.2021.	
Izstrādāja:	Igors Kļaviņš	20.08.2021.	










**PASŪTĪTĀJS: SIA "AMALTEJA.EU"**

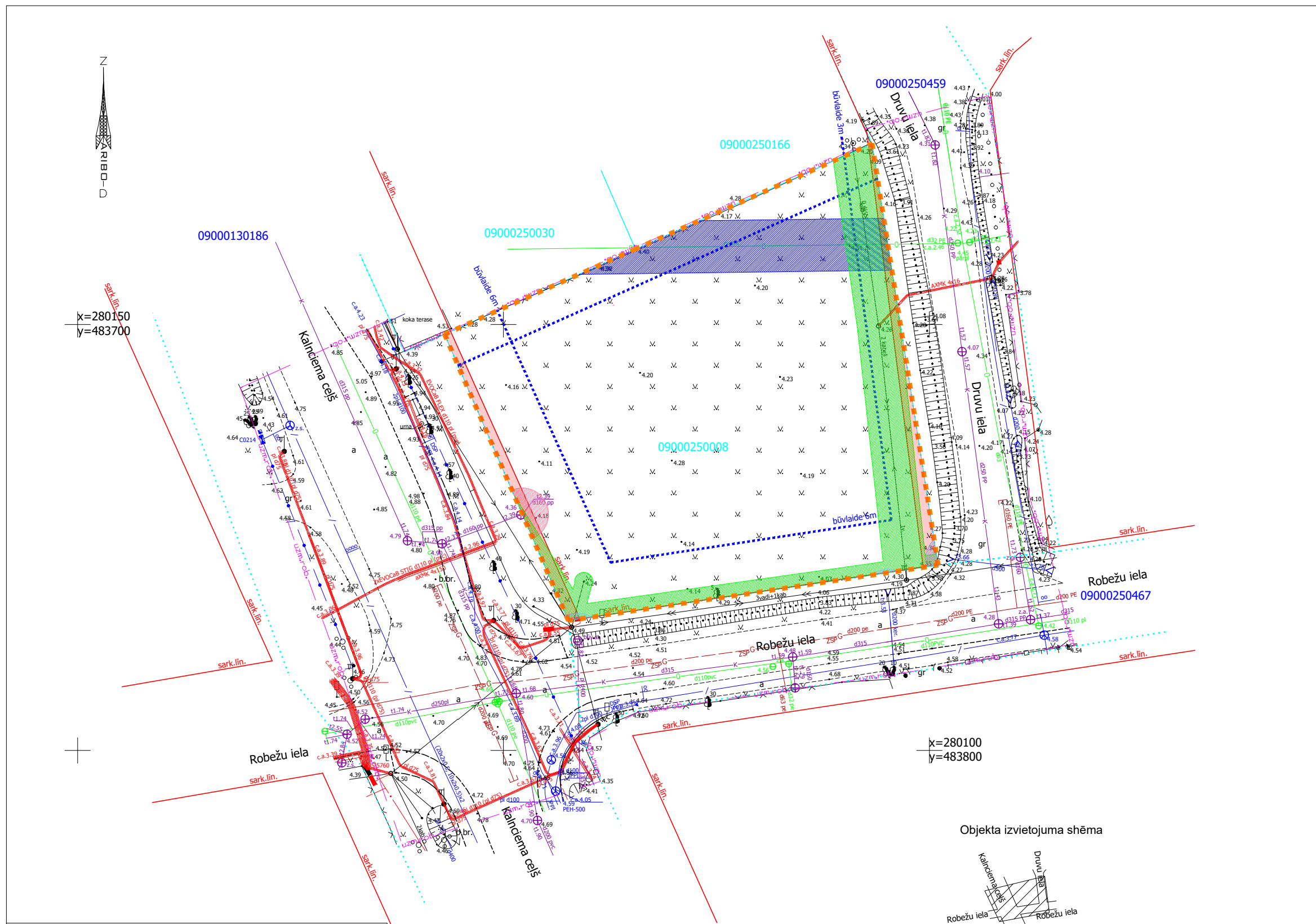
**LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM  
KALNCIEMA CEĻŠ 52, JELGAVĀ  
KADAstra APZĪMĒJUMS 0900 025 0008**

**RASĒJUMA NOSAUKUMS:**  
**teritorijas funkcionālais zonējums**

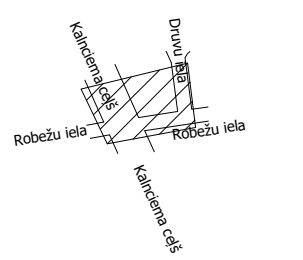
Pasūtījuma Nr.:	Mērogs	Marka
	<b>1:500</b>	<b>P-02</b>
Arhīva Nr.:	Kopējais lapu skaits:	Lapas Nr.:

**PIEŅEMTIE APZĪMĒJUMI**

-  Lokālplānojuma teritorijas robeža
-  Ielu sarkanās līnijas
-  Zemes vienību robežas
-  būvlaide
-  Eksploatācijas aizsargjosla gar sadzīves kanalizācijas tīkliem
-  Eksploatācijas aizsargjosla gar ūdensvadu tīkliem
-  Eksploatācijas aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem
-  Eksploatācijas aizsargjosla gar lietus kanalizācijas tīkliem
-  Eksploatācijas aizsargjosla gar ielu vai ceļu (sarkanā līnija)



Objekta izvietojuma shēma



**PIEZĪMES:**  
 1. Uzmērīšana veikta 2020.gada 11.decembrī  
 2. LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0.999600.  
**3. Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5)**  
 4. Atbalsta punkti ierīkoti balstoties uz poligonometrijas punktiem.  
 Nr. 582 x=280056.981 y=483761.508 H=4.155  
 Nr. 323 x=280346.763 y=483641.071 H=4.218  
 5. Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 10.12.2020  
 Dati iegūti portāla www.kadastrs.lv (datne edoc Nr.3069749).  
 Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.  
 6. Objekta platība - 0.5ha.  
 7. Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši 2012.gada 24.aprīļa LR Ministru kabineta noteikumu Nr.281 "Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi" 1.pielikumam.

<b>SIA "ARIBO"</b> "Jaunstēgas", Cenu pag. Ozolnieku nov. ritvars.bodnieks@gmail.com		Pasūtītājs:	
		Jelgava, Kalnciema ceļš 29	
Topogrāfisko plānu izstrādāja:		Tālr. 29164784	
Sertificēts ģeodēzists Ritvars Bodnieks ar Sert.Nr.AC0064		Pasūtītājs:	
Valdes loceklis		R.Bodnieks	14.12.2020
Sertificēts ģeodēzists		R.Bodnieks	14.12.2020
		Plāna nosaukums:	
		Topogrāfiskais plāns	
		Pasūtījuma ID numurs:	
		14/12/20	
		Lapa:	
		1	
		Lapas:	
		1	
		Marka:	
		TI	
		Mērogs:	
		1:500	

**GALVENAIS IZSTRĀDĀTĀJS**  
 projektu  
**Grietēns Kagainis**  
 birojs  
 Sia "Projektu birojs Grietēns un kagainis",  
 Būvkomersanta reģ. Nr. 0088-R, Cepļa iela 22b, Rīga, LV-1004  
 tel. 67381950, Vents Grietēns lmt. 2968531, e-pasts: vents@rinf.lv, ventsg@gmail.com

Vadītājs:	Vents Grietēns	20.08.2021.
Izstrādāja:	Igors Kļaviņš	20.08.2021.
















**PASŪTĪTĀJS: SIA "AMALTEJA.EU"**

**LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM KALNCIEMA CEĻŠ 52, JELGAVĀ KADAstra APZĪMĒJUMS 0900 025 0008**

**RASĒJUMA NOSAUKUMS:**  
**galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi**

Pasūtījuma Nr.:	Mērogs	Marka
	<b>1:500</b>	<b>P-03</b>
Arhīva Nr.:	Kopējais lapu skaits:	Lapas Nr.:

**PIEŅEMTIE APZĪMĒJUMI**

-  Lokālplānojuma teritorijas robeža
-  Ielu sarkanās līnijas
-  Zemes vienību robežas
-  būvlaide
-  Iespējamams perspektīvais mazumtirdzniecības veikals
-  Esošie ceļi
-  Esošās ietves un veloceliņi
-  Iespējamās perspektīvās iebrauktuves un stāvvietas
-  Iespējamās perspektīvās ietves
-  Apzaļumotā teritorija
-  Stavvieta personām ar īpašām vajadzībām
-  Velonovietne
-  Koki - esošie
-  Koki - plānotie
-  Piegādes transporta kustības shēma

**PIEZĪMES**

1. Teritorijas perspektīvās attīstības priekšlikums izstrādāts kā Lokālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikums (vīzija), ar mērķi atspoguļot iespējamo apbūvi.
2. Konkrēti būvju gabarītus, izvietojumu izstrādāt būvprojektā ietvaros, saskaņā ar būvatļauju un tehnisko noteikumu prasībām.

**GALVENAIS IZSTRĀDĀTĀJS**



Sia "Projektu birojs Grietēns un kļaviņš",  
 Būvkomersanta reģ. Nr. 0088-R, Cepļa iela 22b, Rīga, LV-1004  
 tel. 67381950, Vents Grietēns lmt. 2968531, e-pasts: vents@rinf.lv, ventsg@gmail.com

Vadītājs:	Vents Grietēns	20.08.2021.
Izstrādāja:	Igors Kļaviņš	20.08.2021.

**PASŪTĪTĀJS: SIA "AMALTEJA.EU"**

**LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM  
 KALNCIEMA CEĻŠ 52, JELGAVĀ  
 KADAŠTRA APZĪMĒJUMS 0900 025 0008**

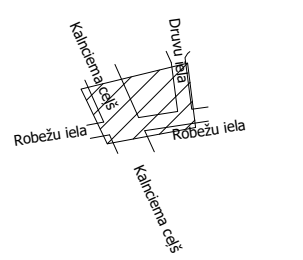
**RASĒJUMA NOSAUKUMS:**

**teritorijas perspektīvās attīstības priekšlikums**

Pasūtījuma Nr.:	Mērogs	Marka
	<b>1:500</b>	<b>P-04</b>
Arhīva Nr.:	Kopējais lapu skaits:	Lapas Nr.:



Objekta izvietojuma shēma

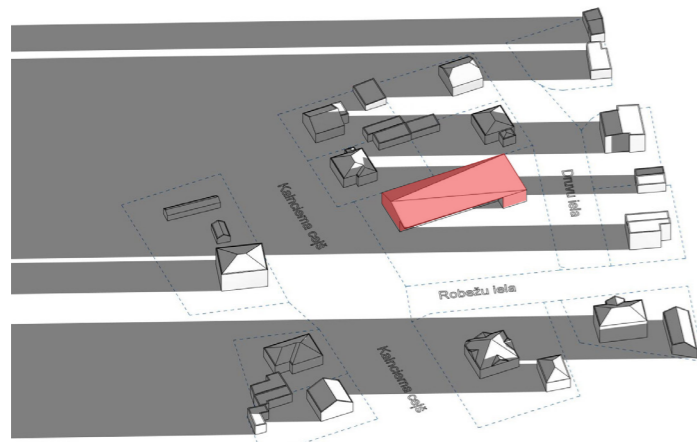


**PIEZĪMES:**

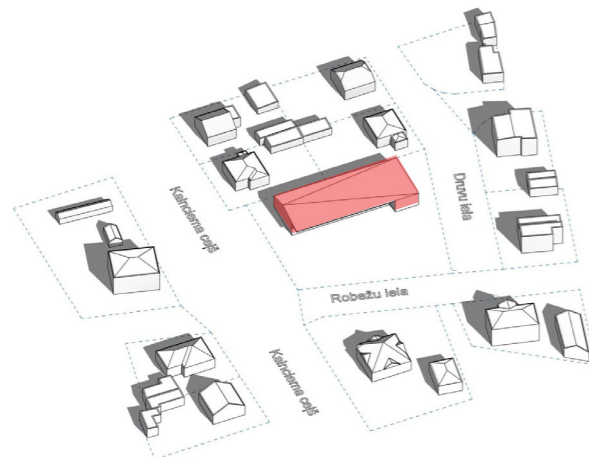
1. Uzmērīšana veikta 2020.gada 11.decembrī
2. LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0.999600.
- 3. Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5)**
4. Atbalsta punkti ierīkoti balstoties uz poligonometrijas punktiem.  
 Nr. 582 x=280056.981 y=483761.508 H=4.155  
 Nr. 323 x=280346.763 y=483641.071 H=4.218
5. Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 10.12.2020  
 Dati iegūti portāla www.kadastrs.lv (datne edoc Nr.3069749).  
 Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
6. Objekta platība - 0.5ha.
7. Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši 2012.gada 24.apriļa LR Ministru kabineta noteikumu Nr.281 "Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi" 1.pielikumam.

<b>SIA "ARIBO"</b>				<b>SIA "ARIBO"</b>	
"Jaunstēgas", Cenu pag. Ūzoliņu nov.				Reģ.Nr.43603058553	
ritvars.bodnieks@gmail.com				Pasūtījums:	
Tālrunis: 29164784				Jelgava, Kalnciema ceļš 29	
Topogrāfisko plānu izstrādāja: Sertificēts ģeodēzists Ritvars Bodnieks ar Sert.Nr.AC0064				Pasūtītājs: īpašnieks	
Valdes loceklis Sertificēts ģeodēzists				Pasūtījuma ID numurs: 14/12/20	
	R.Bodnieks	14.12.2020	Plāna nosaukums: Topogrāfiskais plāns		
	R.Bodnieks	14.12.2020			
			Lapa:	1	
			Lapas:	1	
			Marka:	TI	
			Mērogs:	1:500	

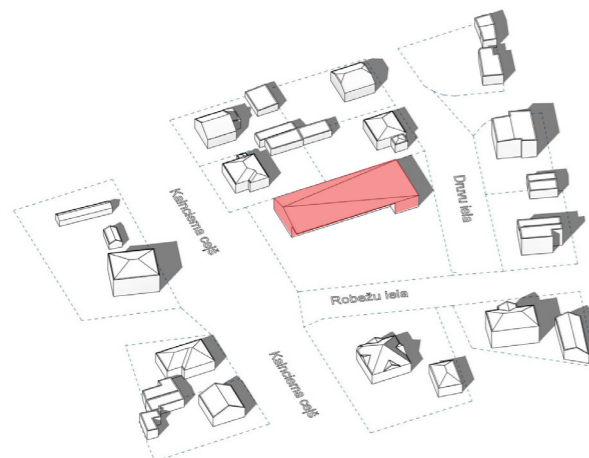
[ 1 of 13 ] [ March 22, 2021 - 07:28 ]



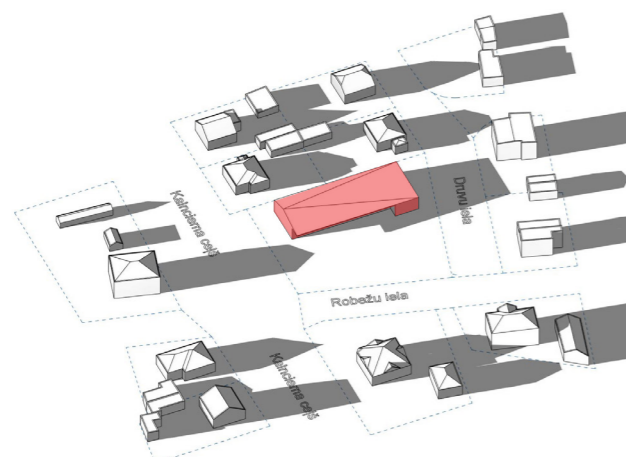
[ 5 of 13 ] [ March 22, 2021 - 11:28 ]



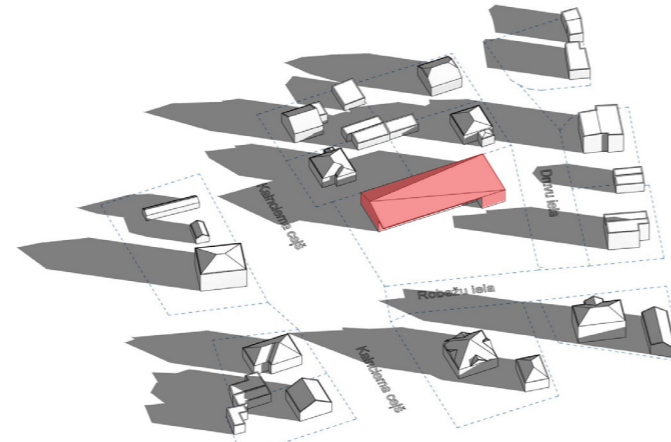
[ 9 of 13 ] [ March 22, 2021 - 15:28 ]



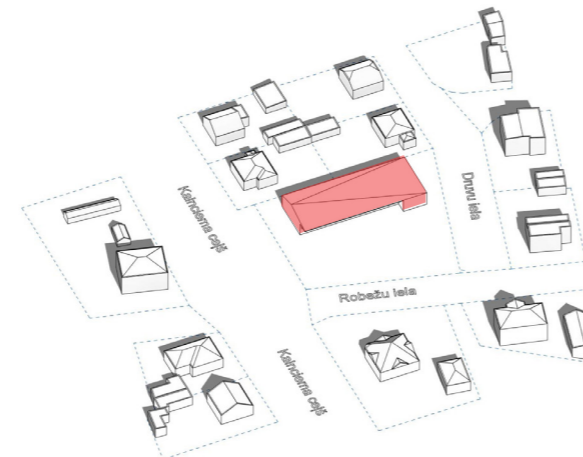
[ 12 of 13 ] [ March 22, 2021 - 18:28 ]



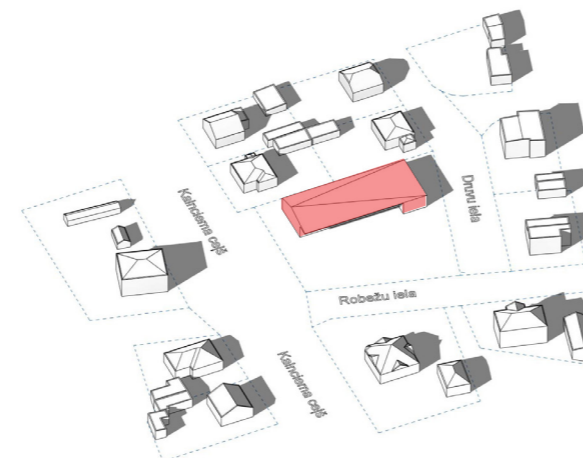
[ 2 of 13 ] [ March 22, 2021 - 08:28 ]



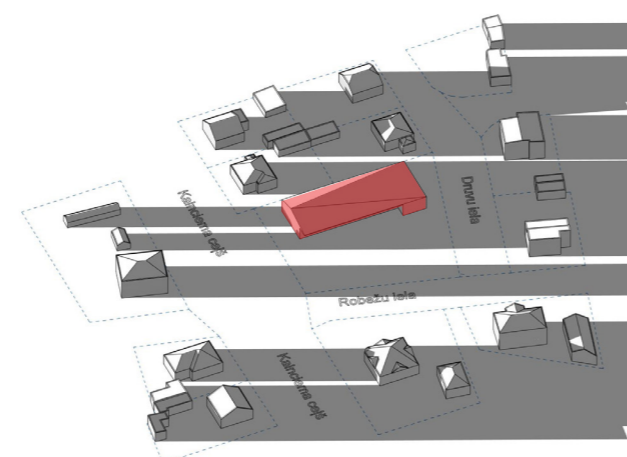
[ 6 of 13 ] [ March 22, 2021 - 12:28 ]



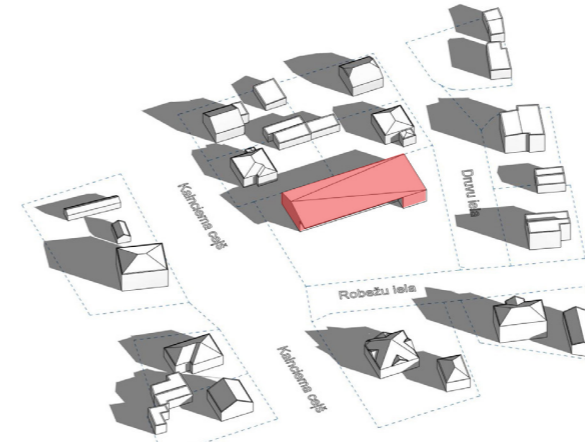
[ 10 of 13 ] [ March 22, 2021 - 16:28 ]



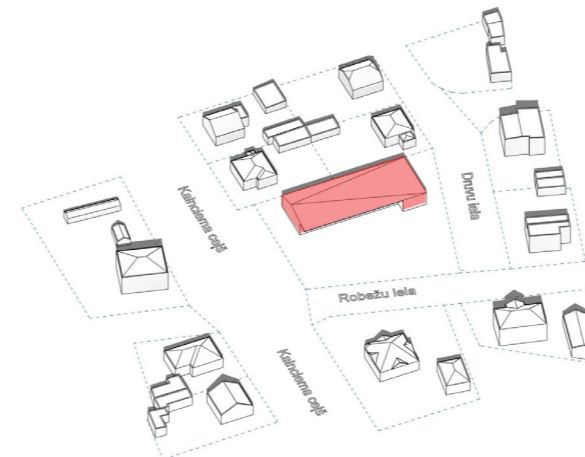
[ 13 of 13 ] [ March 22, 2021 - 19:28 ]



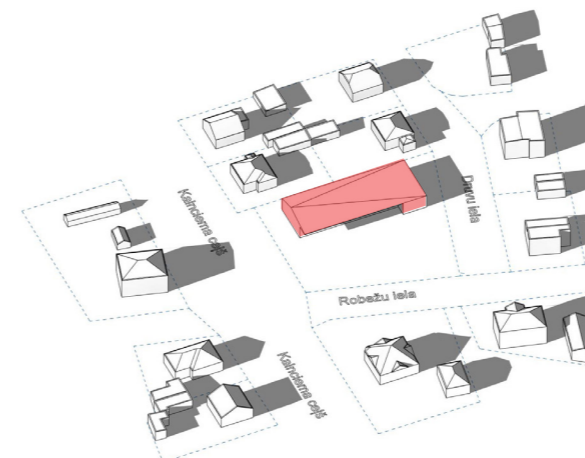
[ 3 of 13 ] [ March 22, 2021 - 09:28 ]



[ 7 of 13 ] [ March 22, 2021 - 13:28 ]

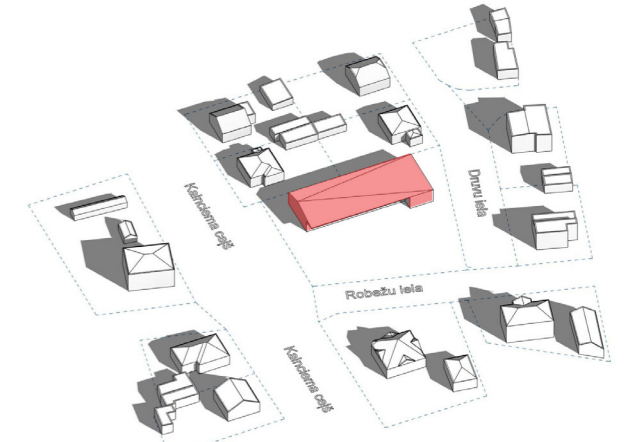


[ 11 of 13 ] [ March 22, 2021 - 17:28 ]

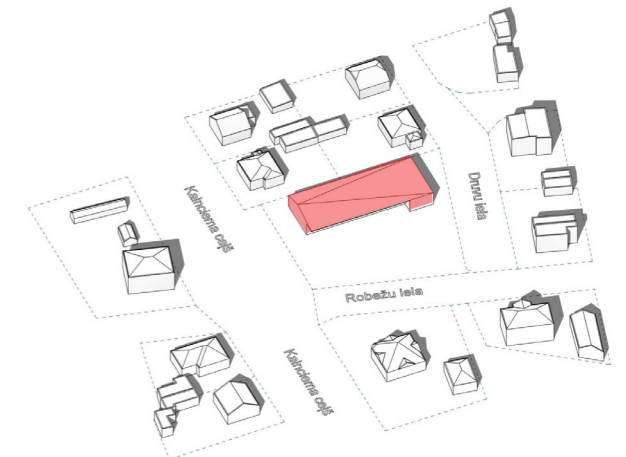


Insolācijas modelī paredzamā veikala būvapjoma augstums jumta korē – 6,5 m.

[ 4 of 13 ] [ March 22, 2021 - 10:28 ]



[ 8 of 13 ] [ March 22, 2021 - 14:28 ]



GALVENAIS IZSTRĀDĀTĀJS

projekta  
**Grietēns Kagainis**  
birojs

Sia "Projektu birojs Grietēns un kagainis",  
Būvkomersanta reģ. Nr. 0088-R, Cepļa iela 22b, Rīga, LV-1004  
tel. 67381950, Vents Grietēns lmt. 2968531, e-pasts: vents@rinf.lv, ventsg@gmail.com

Vadītājs: Vents Grietēns 20.08.2021.

Izstrādāja: Igors Kļaviņš 20.08.2021.

PASŪTĪTĀJS: SIA "AMALTEJA.EU"

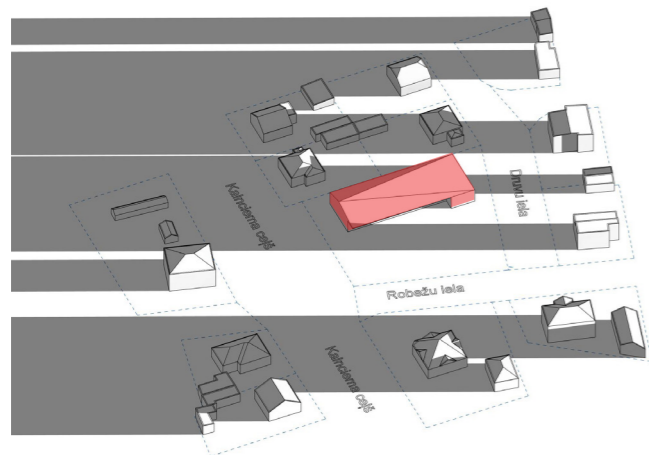
LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM  
KALNCIEMA CEĻĀ 52, JELGAVĀ  
KADASTRA APZĪMĒJUMS 0900 025 0008

RASĒJUMA NOSAUKUMS:  
teritorijas perspektīvās attīstības priekšlikuma  
insolācijas 22. martā

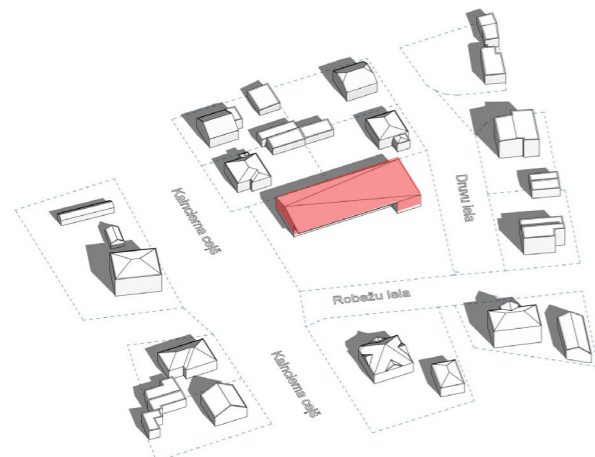
Pasūtījuma Nr.:	Mērogs	Marka
	<b>b/m</b>	<b>P-05</b>
Arhīva Nr.:	Kopējais lapu skaits:	Lapas Nr.:



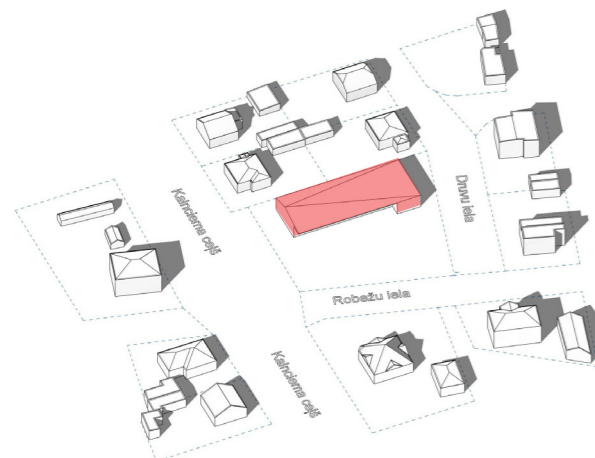
[ 1 of 13 ] [ September 22, 2021 - 07:16 ]



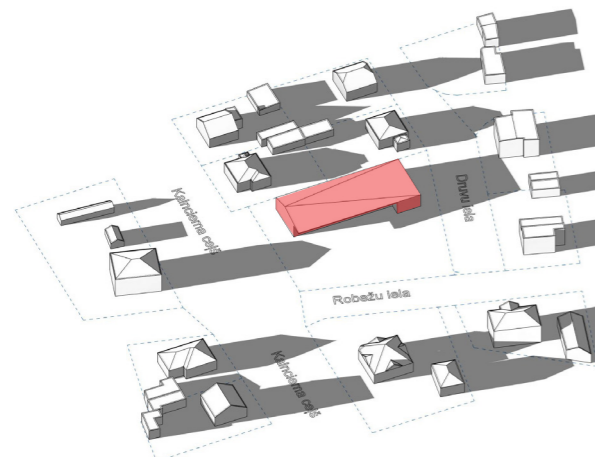
[ 5 of 13 ] [ September 22, 2021 - 11:16 ]



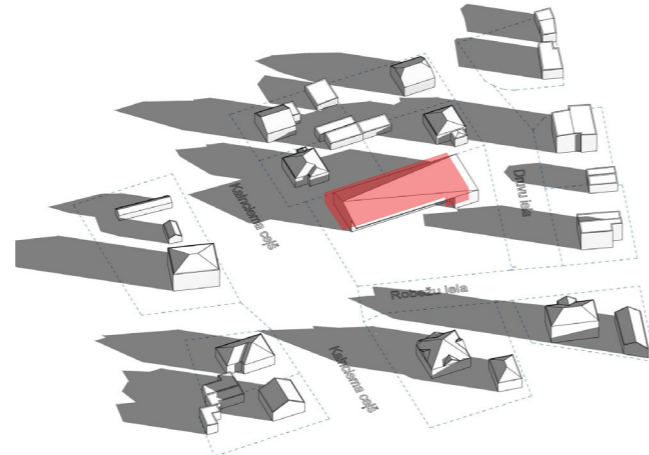
[ 9 of 13 ] [ September 22, 2021 - 15:16 ]



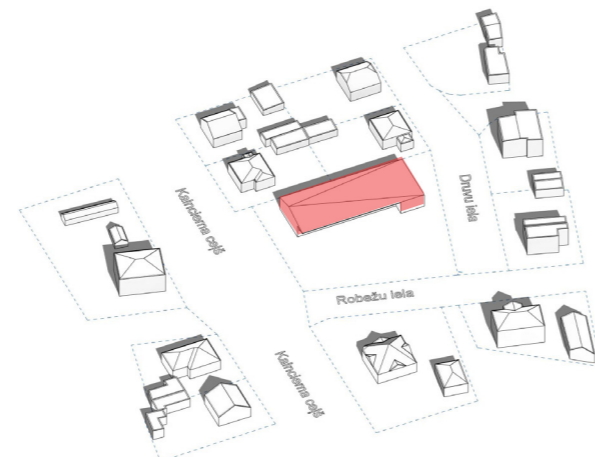
[ 12 of 13 ] [ September 22, 2021 - 18:16 ]



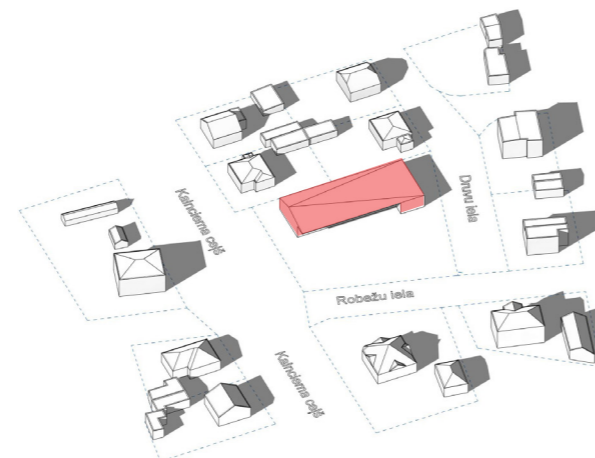
[ 2 of 13 ] [ September 22, 2021 - 08:16 ]



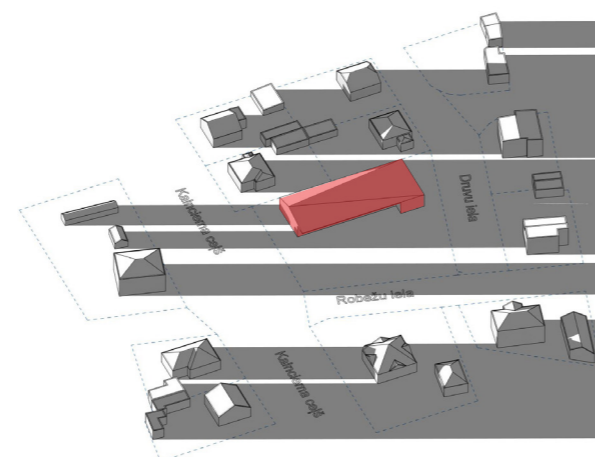
[ 6 of 13 ] [ September 22, 2021 - 12:16 ]



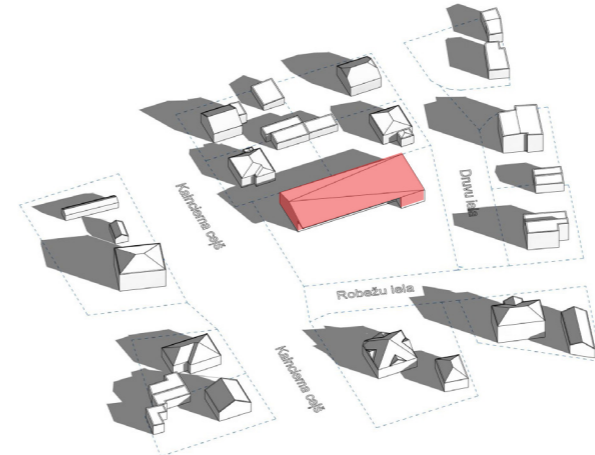
[ 10 of 13 ] [ September 22, 2021 - 16:16 ]



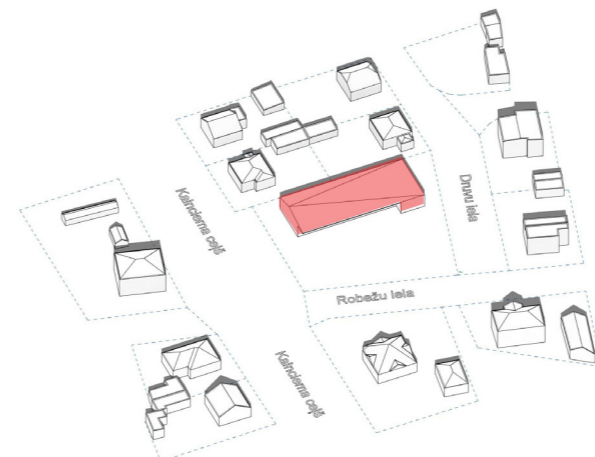
[ 13 of 13 ] [ September 22, 2021 - 19:16 ]



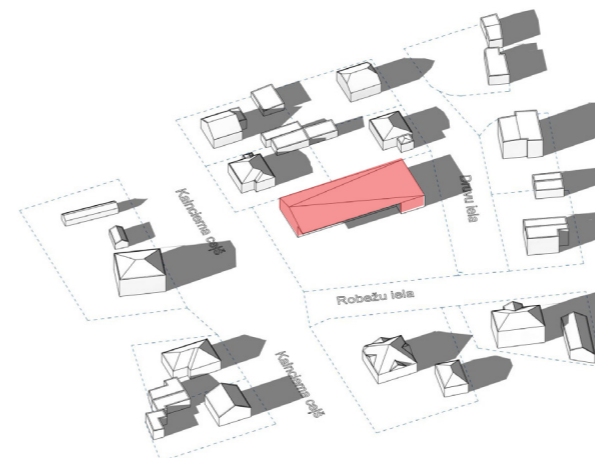
[ 3 of 13 ] [ September 22, 2021 - 09:16 ]



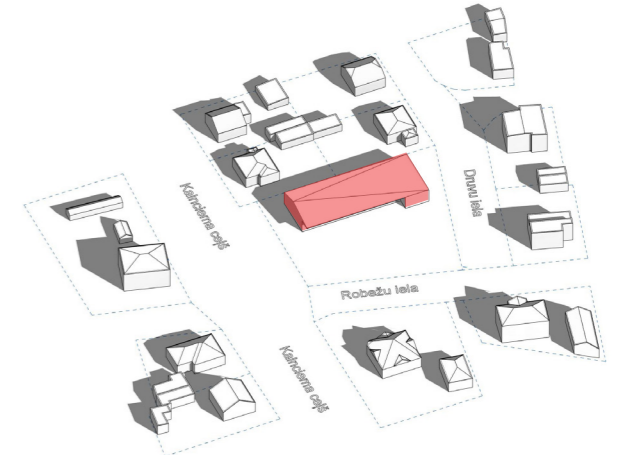
[ 7 of 13 ] [ September 22, 2021 - 13:16 ]



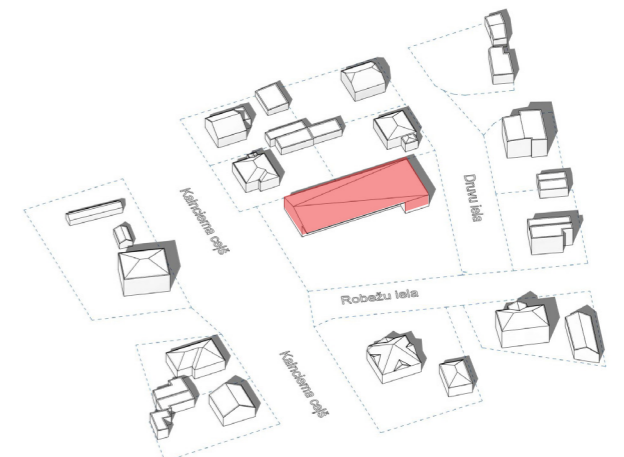
[ 11 of 13 ] [ September 22, 2021 - 17:16 ]



[ 4 of 13 ] [ September 22, 2021 - 10:16 ]



[ 8 of 13 ] [ September 22, 2021 - 14:16 ]



GALVENAIS IZSTRĀDĀTĀJS

projekti  
**Grietēns Kagainis**  
birojs

Sia "Projektu birojs Grietēns un kagainis",  
Būvkomersanta reģ. Nr. 0088-R, Cepļa iela 22b, Rīga, LV-1004  
tel. 67381950, Vents Grietēns lmt. 2968531, e-pasts: vents@rinf.lv, ventsg@gmail.com

Vadītājs:	Vents Grietēns	20.08.2021.
Izstrādāja:	Igors Kļaviņš	20.08.2021.

PASŪTĪTĀJS: SIA "AMALTEJA.EU"

LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM  
KALNCIEMA CEĻĀ 52, JELGAVĀ  
KADASTRA APZĪMĒJUMS 0900 025 0008

RASĒJUMA NOSAUKUMS:  
teritorijas perspektīvās attīstības priekšlikuma  
insolācijas 22. septembrī

Pasūtījuma Nr.:	Mērogs	Marka
	<b>b/m</b>	<b>P-06</b>
Arhīva Nr.:	Kopējais lapu skaits:	Lapas Nr.:

Insolācijas modelī paredzamā veikala būvapjoma augstums jumta korē – 6,5 m.

**Jelgavas valstspilsētas pašvaldība**  
Reģistrācijas Nr. 90000042516  
Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001  
pasts@jelgava.lv <http://www.jelgava.lv>

# **Lokālpilānojums zemes vienībai Kalnciema ceļā 52, Jelgavā**

Redakcija 1.0.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>8</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
4.10. Mežu teritorija.....	10
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija.....	10
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>11</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	11
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	11
5.8. Degradēta teritorija.....	11

<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>12</b>
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>13</b>
7.1. Aizsargjoslas.....	13

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka prasības lokālplānojuma teritorijas - zemesgabala Kalnciema ceļā 52, Jelgava (kadastra apzīmējums 0900 025 0008), izmantošanai un apbūvei atbilstoši grafiskajā daļā noteiktajam funkcionālajam zonējumam.
2. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošo noteikumu Nr.17-23 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļas apstiprināšana" (turpmāk tekstā – Saistošie noteikumi) prasības, ciktāl Noteikumi nenosaka citādi.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

3. **"Zaļie" risinājumi** - ilgtspējīgas apsaimniekošanas risinājumi lietus ūdens uzglabāšanai un novadīšanai (tvertnes, filtrācijas grāvji, ūdenscaurlaidīgie segumi, ievalkas, atklātās ūdens teknes un ūdenstilpes, dīķi, lietus dārzi, zaļie jumti, u.c).

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.3. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA**

4. Visā lokālplānojuma teritorijā pirms būvniecības uzsākšana jāveic inženierizpētes darbi.

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

5. Nepieciešamo autonomvietņu skaitu jānodrošina lokālpilnvarotības teritorijā kopumā. To skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu.
6. Nepieciešamo minimālo autostāvvietu skaitu no jauna būvējamiem vai ierīkojamiem objektiem nosaka, paredzot vismaz 1 autostāvvietu:
  - 6.1. tirdzniecības objektiem uz katrām 40 m<sup>2</sup> tirdzniecības platības;
  - 6.2. sadzīves un pakalpojumu objektiem uz katrām 30 m<sup>2</sup> kopējās platības;
  - 6.3. kultūras iestādēm un sporta būvēm ar tribīnēm uz katrām 20 skatītāju vietām;
  - 6.4. izglītības iestādēm uz 5 nodarbinātajiem.
7. Veicot publisku ēku būvniecību vai pārbūvi, jāparedz velonovietņu izvietojumu.
8. Nepieciešamo minimālo velonovietņu skaitu nosaka:
  - 8.1. tirdzniecības objektiem ar tirdzniecības platību 51 - 300 m<sup>2</sup> - 5;
  - 8.2. tirdzniecības objektiem ar tirdzniecības platību 301 - 500 m<sup>2</sup> - 10;
  - 8.3. tirdzniecības objektiem ar tirdzniecības platību virs 501 m<sup>2</sup> - 20;
  - 8.4. kultūras iestādēm - 10.
9. Teritorijas iekšējos transporta organizācijas risinājumus precizē būvprojektā.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

10. Inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus, kas nepieciešami būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
11. Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertehniskās infrastruktūras faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
12. Plānotajai apbūvei veidojami pieslēgumi pie esoša Kalnciema ceļa, Robežu ielas un/vai Druvu ielas ūdensvada, izbūvējot ārējo ūdensapgādes tīklu.
13. Sadzīves kanalizācijas novadīšana paredzama pilsētas centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas tīklos. Veidojami pieslēgumi esošajam Kalnciema ceļa, Robežu ielas un/vai Druvu ielas sadzīves kanalizācijas tīklam.
14. Lietus notekūdeņu savākšanu iespējams nodrošināt, veidojot pieslēgumus Robežu ielas un/vai Druvu ielas lietus kanalizācijas paštesces vadiem. Virszemes notekūdeņu un gruntsūdeņu ieplūdes samazināšanai centralizētajā lietus ūdens kanalizācijas sistēmā, paredzēt caurlaidīgos segumus ar lietus ūdeņu akumulēšanu vai citu "zaļo" risinājumu integrēšanu ilgtermiņā lietus ūdens apsaimniekošanas nodrošināšanai.

15. Elektroapgādes nodrošināšanai lokālpilnojuma teritorijai var tikt izmantots esošais vidējā sprieguma tīkls, nepieciešamības gadījumā to pārbūvējot vai paplašinot. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-1 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.
16. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.
17. Lokālpilnojuma teritorijā perspektīvo gāzes pievadu ar spiedienu 0.4 MPa izbūvi izvērtē būvprojektu izstrādes ietvaros.
18. Lai veiktu elektronisko sakaru tīkla infrastruktūras attīstības plānošanu un pakalpojumu nodrošināšanu, vēlams savlaicīgi informēt SIA “TET” par nekustamā īpašumā plānoto objektu celtniecību.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

19. Jaunu publisku ēku apbūve veicama pēc individuāli izstrādātiem būvprojektiem.

### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

20. Projektējot lokālpilnojuma teritorijas labiekārtojumu un vertikālo plānojumu, jāņem vērā meliorācijas sistēmas pārkārtošanas un izbūves būvprojekta risinājumi.
21. Teritorijas iekārtošanas un labiekārtošanas un ielu iesegumu projektēšanā jāņem vērā taktiskās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

22. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem publisku ēku telpām un teritorijām jāatbilst normatīvajos aktos noteiktajiem rādītājiem.
23. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
24. Būvniecība nedrīkst pasliktināt apkārtējo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.



## **4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ**

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

### **4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

#### **4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P7)**

##### ***4.4.1.1. Pamatinformācija***

25. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

##### ***4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

26. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
27. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
28. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
29. Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, muzeji, arhīvu un bibliotēkas ēkas, citi mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
30. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes, profesionālās ievirzes, speciālās, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības iestādes.
31. Labiekārtota ārtelpa (24001): Apbūve, ko veido labiekārtoti parki, mežaparki, publiski pieejamas teritorijas, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšana.

#### **4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

32. Rindu māju apbūve (11005).
33. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### **4.4.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
34.		1000 m <sup>2</sup>	50		līdz 12	līdz 3 <sup>1</sup>	30

1. Atļauts mansarda stāvs

#### **4.4.1.5. Citi noteikumi**

35. Atļauta atsevišķi iekārtotu atklātu autostāvvietu izvietošana.
36. No jauna būvējamu izglītības iestāžu zemesgabala minimālā neapbūvētā teritorija jāpieņem ne mazāka par šī objekta stāvu kopplatību.
37. Jaunu publisku ēku apbūve veicama pēc individuāli izstrādātiem būvprojektiem, respektējot apkārtējās vides un pilsētībūvnieciskās struktūras īpatnības.
38. Būvlaide Kalnciema ceļam un Robežu ielai - 6m, Druvu iela – 3m.

### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

#### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR4)**

##### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

39. Transporta infrastruktūras teritorija (TR4) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

##### **4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

40. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves.
41. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

##### **4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### **4.7.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.7.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

### **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

Nenosaka

## **5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

### **5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

### **5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

## **6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

42. Lokālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas stadijā ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
43. Pirms ēkas vai būves nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un komunikācijas, jānodrošina ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.
44. Lokālplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālplānojumus, ja tiek ievēroti lokālplānojuma noteikumi.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

### **7.1. AIZSARGJOSLAS**

45. Aizsargjoslas lokālpārplānojuma teritorijā ir noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām.
46. Lokālpārplānojuma teritorijā ir šādas aizsargjoslas:
  - 46.1. ekspluatācijas aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
  - 46.2. ekspluatācijas aizsargjosla ap elektrisko tīklu sadales iekārtu;
  - 46.3. ekspluatācijas aizsargjosla ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam;
  - 46.4. ekspluatācijas aizsargjosla gar sadzīves kanalizācijas tīkliem;
  - 46.5. ekspluatācijas aizsargjosla gar lietus kanalizācijas vadu;
  - 46.6. ekspluatācijas aizsargjosla gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija.

**LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM  
KALNCIEMA CEĻĀ 52, JELGAVĀ  
(KADASTRA APZĪMĒJUMS 0900 025 0008,  
PLATĪBA 2108 M<sup>2</sup>)**

**INFORMĀCIJA PAR  
LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI**

**izstrādātājs:**

**SIA "PROJEKTU BIROJS GRIETĒNS UN  
KAGAINIS"**

**pasūtītājs:**

**SIA "AMALTEJA.EU"**

2022

## SATURS

1.	Lokālpānojuma izstrādes uzsākšana	3
2.	Informācija par lokālpānojuma izstrādes uzsākšanu	5
3.	Institūciju nosacījumi lokālpānojuma izstrādei	6
4.	Lokālpānojuma publiskās apspriešanas process	13
5.	Institūciju atzinumi lokālpānojuma izstrādei	15
6.	Sanāksmes protokoli	22

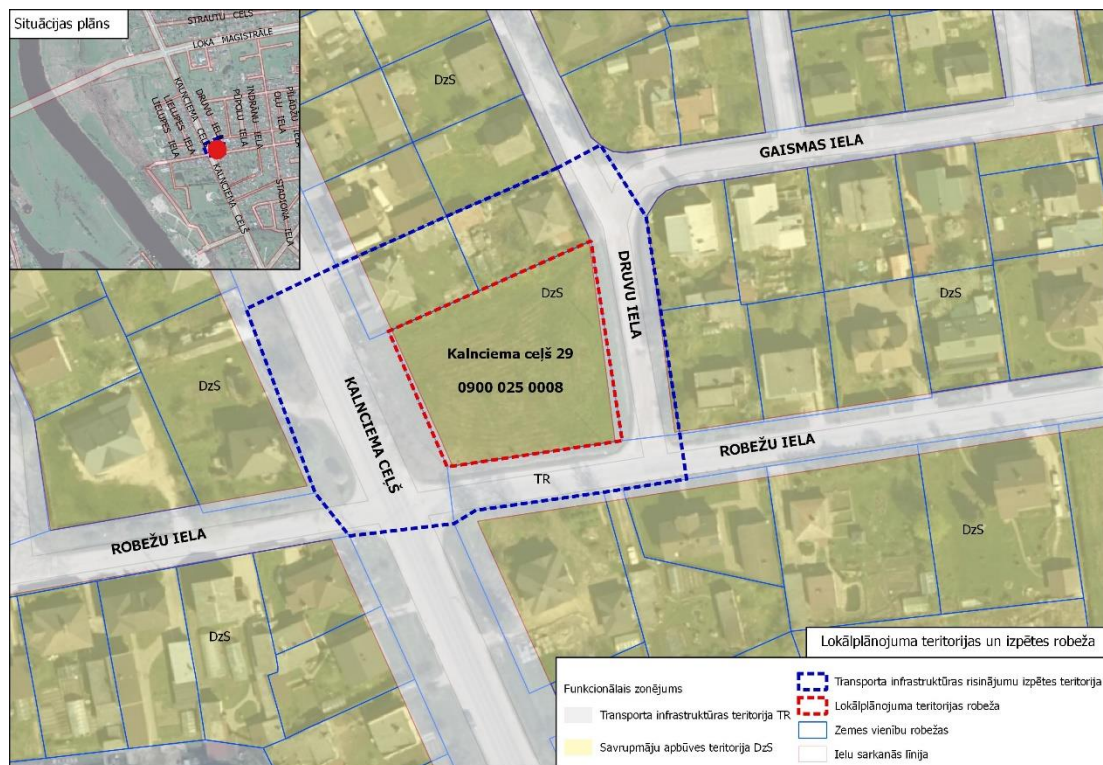


## 1. Lokālpānojuma izstrādes uzsākšana

Lokālpānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Jelgavas pilsētas domes 2021. gada 21. janvāra lēmumu Nr.1/6 “Lokālpānojuma uzsākšana zemes vienībai Kalnciema ceļā 29, Jelgavā, lai izdarītu grozījumus Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā, un darba uzdevuma apstiprināšana”.

Saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes 2021.gada 10.septembra lēmumu Nr.72/4-22.1 zemes vienībai Lokālpānojuma teritorijā ar kadastra apzīmējumu 0900 025 0008 ir piešķirta adrese - Kalnciema ceļā 52, Jelgavā.

Lokālpānojuma teritorija 2108 m<sup>2</sup> platībā Kalnciema ceļš 52, Jelgavā, kadastra Nr. 09000250008 (turpmāk – Lokālpānojums). Lokālpānojuma izpētes teritorija (~0,23ha platībā) noteikta starp Kalnciema ceļu, Robežu ielu, Druvu ielu, zemes vienībām Kalnciema ceļā 56, Jelgavā un Druvu ielā 1, Jelgavā.



*1.attēls. Lokālpānojuma teritorija.* Avots: Jelgavas pilsētas domes 2021. gada 21. janvāra lēmumu Nr.1/6 “Lokālpānojuma uzsākšana zemes vienībai Kalnciema ceļā 29, Jelgavā, lai izdarītu grozījumus Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā, un darba uzdevuma apstiprināšana” 1. Pielikums.

Lokālpānojums izstrādāts saskaņā ar likumu “Teritorijas attīstības plānošanas likums”, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” u.c.

spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.17-23 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļas apstiprināšana”, Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģiju 2007.-2020.gadam (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2013. gada 23. maija lēmumu nr. 5/4), Jelgavas pilsētas attīstības programmu 2014-2020.gadam (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2013. gada 23. maija lēmumu nr. 5/5), Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumiem (apstiprināti ar Jelgavas pilsētas domes 2017.gada 23.novembra lēmumu Nr.13/2) un citiem normatīviem aktiem, kā arī Jelgavas domes apstiprināto darba uzdevumu (Jelgavas pilsētas domes 2021. gada 21. janvāra lēmumu Nr.1/6 “Lokālpānojuma uzsākšana zemes vienībai Kalnciema ceļā 29, Jelgavā, lai izdarītu grozījumus Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā, un darba uzdevuma apstiprināšana” 1. Pielikums.).

## 2. Informācija par lokālpānojuma izstrādes uzsākšanu

Informācija par Lokālpānojuma izstrādes uzsākšanu tika publicēta:

- 28.01.2021. Jelgavas pašvaldības mājas lapā interneta vietnē [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv), skat. hipersaiti: <https://www.jelgava.lv/lv/jaunumi/zinu-arhivs/sak-detaplanojuma-teritorijai-cukura-iela-2-un-lokalplanojuma-teritorijai-kalnciema-cela-29-izstradi/>;
- 28.01.2021. Jelgavas pašvaldības Facebook profilā interneta vietnē [facebook.com/Jelgavaspilseta](https://www.facebook.com/Jelgavaspilseta), skat. hipersaiti: [https://m.facebook.com/permalink.php?id=1452489028360855&story\\_fbid=2861139877495756](https://m.facebook.com/permalink.php?id=1452489028360855&story_fbid=2861139877495756);
- 17.02.2021. Pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jelgavas Vēstnesis” Nr. 688 [https://www.jelgava.lv/files/jv\\_nr\\_2\\_688.pdf](https://www.jelgava.lv/files/jv_nr_2_688.pdf);
- 27.01.2021. Teritorijas attīstības plānošanas informācijas (TAPIS) sistēmā.

Paziņojums par Lokālpānojuma izstrādi tika nosūtīts blakus esošo zemesgabalu īpašniekiem:

- 01.02.2021. Kalnciema ceļš 54, Jelgava īpašniekam;
- 01.02.2021. Druvu iela 1, Jelgava īpašniekam;

### 3. Institūciju nosacījumi lokālpānojuma izstrādei

Lokālpānojuma izstrādei ir saņemti nosacījumi no šādām institūcijām:

- JPPI "Pilsētsaimniecība";
- Valsts vides dienesta Zemgales reģionālā vides pārvalde;
- AS "Gaso";
- VAS „Latvijas Valsts ceļi”;
- AS „Sadales tīkls”;
- SIA „Jelgavas Ūdens”;
- SIA "Tet";
- Veselības inspekcija.

#### 3.1. AS "Gaso" nosacījumi lokālpānojuma izstrādei (10.02.2021. Nr.15.1-2/518)

Atbildot uz iesniegumu par nosacījumiem lokālpānojuma izstrādei īpašumam Kalnciema ceļš 29, Jelgavā, zemes vienības kadastra apzīmējums 09000250008, akciju sabiedrība "Gaso" (turpmāk - Sabiedrība) informē, ka patērētājiem minētā īpašuma teritorijā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.005 MPa, kas izbūvēts Kalnciema ceļā, Druvu ielā un Robežu ielā, Jelgavā.

Izstrādājot lokālpānojumu, nepieciešams:

- 1) paredzēt perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.005 MPa novietni ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām;
- 1) paredzēt iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.005 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi;
- 2) lokālpānojuma grafisko daļu (zemesgabalu sadalījums, inženiertehnisko komunikāciju izvietojuma shēma, ielu šķērsprofili) digitālā veidā (\*.dwg formātā) iesniegt Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā atzinuma saņemšanai;
- 3) tehniskos noteikumus konkrēto objektu gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Sabiedrības Jauno pieslēgumu daļā, pēc lokālpānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

#### 3.2. SIA "JELGA VAS ŪDENS" nosacījumi lokālpānojuma izstrādei (09.02.2021. Nr. 82/03-01)

Izstrādājot lokālpānojuma zemes vienībai Kalnciema ceļa 29, Jelgava, ar kadastra apzīmējumu 0900 025 0008 norādām iespējamās pieslēguma vietas centralizētiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem:

- Ūdensvads:
  - Kalnciema ceļa ø110 mm ūdensapgādes tīkls;
  - Robežu ielas ø 110 mm ūdensapgādes tīkls;

- Druvu ielas ø 110 mm ūdensapgādes tīkls.
- Kanalizācija:
  - Kalnciema ceļa ø 315 mm sadzīves kanalizācijas tīkls;
  - Robežu ielas ø 315 mm sadzīves kanalizācijas tīkls;
  - Druvu ielas ø 250 mm sadzīves kanalizācijas tīkls.

Objekta teritorijai Kalnciema ceļš 29, Jelgava ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu projektēšanai pieprasīt tehniskos noteikumus SIA "JELGAVAS ŪDENS".

### **3.3. VSIA „Latvijas Valsts ceļi” nosacījumi lokālpānojuma izstrādei (12.02.2021. Nr. 4.3.3. / 1806) ar 07.12.2021. grozījumiem Nr. 4.3.3. / 20292**

- 1) Lokālpānojuma projektu izstrādāt atbilstoši Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumam, ievērtējot 2006. gada 14. septembra likumu „Zemes ierīcības likums”, Latvijas Republikas 1997. gada 5. februāra likumu „Aizsargjoslu likums”, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumus Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 2010. gada 13. aprīļa noteikumus Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, Ministru kabineta 2016. gada 1. septembra noteikumus Nr. 238 „Ugunsdrošības noteikumi”, Ministru kabineta 2008. gada 25. novembra noteikumu Nr.972 „Ceļu drošības audita noteikumi” prasības, Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumu Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” prasības, spēkā esošos ceļu projektēšanas noteikumus (LVS 190 grupas standartus), kā arī citu spēkā esošus normatīvos dokumentus un noteikumus.
- 2) Ievērtēt pieguļošo ielu „Kalnciema ceļš” (kadastra apzīmējums: 09000130186), „Robežu iela” (kadastra apzīmējums: 09000250467) un „Druvu iela” (kadastra apzīmējums: 09000250459) nodalījuma joslas un apbūves līnijas, respektējot pieguļošās ielas un krustojuma satiksmes organizāciju, to parametrus un aprīkojumu, nodrošināt piekļūšanas iespējas blakus esošajiem īpašumiem.
- 3) Autostāvvietas objekta vajadzībām paredzēt ārpus ielu „Kalnciema ceļš”, „Robežu iela” un „Druvu iela” sarkanajām līnijām.
- 4) Nodrošināt virszemes ūdens atvadi un neapgrūtināt virsmas ūdens atvadi no Jelgavas pilsētas ielu brauktuvēm.
- 5) Saņemt Valsts sabiedrībā ar ierobežotu atbildību „Latvijas Valsts ceļi” Ceļu pārvaldīšanas un uzturēšanas pārvaldes Jelgavas nodaļā, Savienības ielā 2, Jelgavā, LV3001, pirmdienās no 9.00 - 12.00 un ceturtdienās no 13.00 - 16.00, tālr.: 63020467) Atzinumu par izstrādātā detālplānojuma redakciju un grafiskās daļas vienu eksemplāru sagatavot iesniegšanai LVC Jelgavas nodaļā.

### **3.4. Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestāde "Pilsētsaimniecība" nosacījumi lokālpānojuma izstrādei (04.02.2021. Nr. PIL/5-6/20/41)**

Iestāde izvirza šādus nosacījumus lokālpānojuma izstrādei:

- 1) Lokālpānojumu izstrādāt atbilstoši noteikumiem LBN 223-15 “Kanalizācijas būves”, LR MK noteikumiem Nr. 500 “Vispārīgie būvnoteikumi”, LR MK noteikumiem Nr. 253 “Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”, LR MK noteikumiem Nr. 574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums””, Jelgavas pilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. 17-23 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas apstiprināšana”, Jelgavas pilsētas teritorijas labiekārtošanas, uzturēšanas un aizsardzības prasībām, Ceļu specifikācijas 2019, LR MK Nr. 421 “Noteikumi par darba vietu aprīkošanu uz ceļiem”, LVS EN 13201 “Ceļu apgaisme”, LR MK Nr.972 “Ceļu drošības audita noteikumi” un citi LR spēkā esošie projektēšanas normatīvie dokumenti.
- 2) Izstrādāt transporta kustības shēmu, uzrādīt iebraucamos ceļus lokālpānojuma teritorijā.
- 3) Paredzēt apgaismojumu atbilstoši teritorijas izmantošanas mērķim.
- 4) Plānojot teritorijas virszemes notekūdeņu un gruntsūdeņu novadīšanu, ņemt vērā, ka notece uz centralizēto lietus ūdens kanalizācijas sistēmu ir ierobežota. Līdz ar to ieplūdes samazināšanai paredzēt caurlaidīgos segumus ar lietus ūdeņu akumulēšanu un teritorijas attīstībai “zaļo” risinājumu integrēšanu ilgtspējīgas apsaimniekošanas nodrošināšanai.
- 5) Izstrādāto lokālpānojumu saskaņot ar Iestādi.

### **3.5. AS "Sadales tīkls" nosacījumi lokālpānojuma izstrādei (05.02.2021. Nr. 30AT00-05/TN-19070)**

- 1) Plānojumā jāattēlo esošie un plānotie elektroapgādes objekti ((6-20)/0,4 kV apakšstacijas, 0,23 kV līdz 20 kV elektropārvades līnijas u. c. objekti), inženierkomunikāciju koridorus, kā arī atbilstošās aizsargjoslas, ja iespējams tās attēlot noteiktajā kartes mērogā (pielikumā obligāti jāpievieno grafisko attēlu (\*.pdf, \*.dwg, \*.dgn u. c.) ar esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem noteiktā kartes mērogā);
- 2) Izstrādājamā lokālpānojuma aptverošajā teritorijā atrodas esošās AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u. c. elektroietaisies);
- 3) Plānojumā norādīt, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „ Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”;
- 4) Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.
- 5) Plānojumos norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā;
- 6) Izstrādājot plānojumu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);
- 7) Plānojumā ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982

- „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punkts;
- 8) Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”;
  - 9) 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”;
  - 10) Plānojuma paskaidrojošā daļā lūdzam iekļaut informāciju, ko nosaka Energētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants;
  - 11) Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku;
  - 12) Plānojumu grafiskās daļas kartes mērogi: ;
  - 13) Lokālpānojumam izmantot Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS 92 TM izstrādātu topogrāfisko karti (ne vecāku par pieciem gadiem ar mēroga nenoteiktību 1:2000 līdz 1:10000);
  - 14) Pirms plānojuma iesniegšanas publiskajai apspriešanai un tā augšupielādes TAPIS sistēmā, plānojumu ar elektroapgādes tehnisko risinājumu elektroniskā formātā iesniegt portālā [saskano.sadalestikls.lv](http://saskano.sadalestikls.lv);
  - 15) Plānojuma atzinums tiks sagatavots pēc pieprasījuma iesnieguma saņemšanas;
  - 16) Nosacījumi derīgi vienu gadu no to apstiprināšanas dienas.

### **3.6. SIA “Tet” nosacījumi lokālpānojuma izstrādei (19.02.2021. Nr. PN-127296)**

- 1) Teritorijas plānojumā, paredzot izbūvēt jaunas ielas un ceļus, ieplānot elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas vai sakaru kabeļu izvietojumu ārpus ielu un ceļu brauktuves;
- 2) visi būvniecības darbi jāveic atbilstoši spēkā esošajiem būvnormatīviem, kā arī ievērojot LR „Aizsargjoslu likuma” 14.panta (Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem), 35.panta (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 43.panta (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektronisko sakaru tīkliem) noteiktās prasības;
- 3) teritorijas aizsargjoslu plānā jābūt atzīmētām elektronisko sakaru tīklu un objektu aizsargjoslām;
- 4) visi būvprojekti SIA Tet elektronisko sakaru tīklu tuvumā ir saskaņojami ar SIA Tet, bet gadījumā, ja nepieciešami esošo sakaru tīklu pārvietošanas darbi, ir pieprasāmi tehniskie noteikumi un tīkla pārvietošana veicama par elektroniskā sakaru tīkla pārvietošanas ierosinātāja līdzekļiem;
- 5) privātiem elektronisko sakaru tīkliem, kurus paredzēts pieslēgt SIA Tet vai jebkuram citam publiskajam elektronisko sakaru tīklam, jāatbilst Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprinātajiem „Noteikumiem par privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanu publiskajam elektronisko sakaru tīklam” (SPRK 22.09.2010. Padomes sēdes lēmums Nr.1/16, protokols Nr. 34, 10.p), kuros norādīta privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanas kārtība;

- 6) ja ar privātā tīkla īpašnieku noslēgts līgums „Par elektronisko sakaru tīkla robežu”, tad iekšējie telpu un teritoriju elektronisko sakaru tīklu izbūves darbi jāveic ēkas vai teritorijas īpašniekam vai valdītājam saskaņā ar šo noslēgto robežlīgumu;
- 7) uzņēmumos un sabiedriskās ēkās jānodrošina atsevišķa telpa elektronisko sakaru tīkla iekārtām, atsevišķā gadījumā arī līniju ievadiem;
- 8) privātie un publiskie elektronisko sakaru tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši Ministru kabineta apstiprinātajiem «Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības kārtība» (MK noteikumi Nr.508) un „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-15 ”Elektronisko sakaru tīkli” (MK noteikumi Nr.328)”;
- 9) lai veiktu elektronisko sakaru tīkla infrastruktūras attīstības plānošanu un pakalpojumu nodrošināšanu, vēlams savlaicīgi informēt SIA Tet par novada/nekustamā īpašuma attīstības plānā iekļauto jauno dzīvojamo māju un uzņēmējdarbības objektu celtniecību;
- 10) katra kalendārā gada beigās vēlams informēt SIA Tet par nākamajā gadā plānoto ielu un teritoriju rekonstrukciju.

Pilsētas teritoriju un detālplānojuma izstrādes jautājumos, kā arī par elektronisko sakaru līniju aizsargjoslu un telekomunikāciju infrastruktūras objektu informatīvajiem materiāliem, lūdzu griezties pie SIA Tet PPU D RRN Ogres-Bauskas-Jelgavas grupas Tīklu uzraudzības inspektora Denisa Lukjanova Pasta ielā 28, Jelgavā, tālr., 63026661, e-pasts Deniss.Lukjanovs@tet.lv

Lai saskaņā ar Ministru Kabineta apstiprinātajiem noteikumiem Nr. 711 ( Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem) Jūs saņemtu atzinumu no SIA Tet par izstrādāto teritorijas plānojumu, materiālus lūdzu iesniegt SIA Tet portālā [uzraugi.tet.lv](http://uzraugi.tet.lv) Izstrādātā plānojuma sastāvdaļu iesniegšanas formas, formāti:

- teksta daļai – plānojuma sējumi un/vai elektroniskā veidā uz elektronisko datu nesējiem (CD-R):
- grafiskai daļai – elektroniskā veidā uz elektronisko datu nesējiem (CD-R) sekojošos formātos:
  - \*.shp (ArcGIS) formātā, pievienojot: 1) \*.mxd dokumentu, kurā apvienoti visi datu slāņi;
  - \*.dgn (MicroStation) formātā, pievienojot:
    - plānojumā pielietoto fontus (fontu failus);
    - plānojumā pielietotos līniju stilus (līniju stilu failus); 3) karšu slāņu specifikāciju ar paskaidrojumiem.

Ja tiek vai tiks plānota Jelgavas pilsētas teritorijas infrastruktūras attīstība, ņemot vērā elektronisko sakaru pakalpojumu pieejamību un nepieciešamību, SIA Tet ir vienmēr gatavs piedāvāt savu līdzdalību šo projektu realizācijas apspriešanā un izvērtēšanā. Par teritorijas attīstības plānā iekļauto jauno dzīvojamo māju un uzņēmējdarbības objektu celtniecību, lūdzam Jūs sazināties ar SIA Tet Tehnoloģiju daļas Piekļuves tīkla nodaļas Tīkla attīstības sektora vadītāju Jāni Zemnieku, tālr. 67055647, e-pasts: [janis.zemnieks@tet.lv](mailto:janis.zemnieks@tet.lv).



### **3.7. Veselības inspekcijas nosacījumi lokālpānojuma izstrādei (17.02.2021. Nr. 4.6.4.-10./57/Z/)**

Konstatēts:

- saskaņā ar Jelgavas pilsētas domes 2021.gada 21.janvāra lēmumu Nr.1/6 ir uzsākta lokālpānojuma izstrāde zemes vienībai ar kadastra Nr. 09000250008 (platība 2108 m<sup>2</sup>) Kalnciema ceļā 29, Jelgavā (turpmāk – Lokālpānojums), lai izdarītu grozījumus Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā, mainot funkcionālo zonējumu no savrupmāju apbūves teritorijas uz publiskās apbūves teritoriju. Izvērtējot Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma īstenošanas jomu un teritoriju, kuru varētu ietekmēt Lokālpānojuma realizācija, un ievērojot likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 4.panta prasības, Veselības inspekcija uzskata, ka Lokālpānojumam nav nepieciešams piemērot ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma procedūru.

Nosacījumi. Lokālpānojuma projektēšanas gaitā paredzēt:

- 1) Projekta izstrādāšanu, ievērojot MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 240) prasības.
- 2) Plānojot teritorijas izmantošanu un apbūvi, ievērot 05.02.1997. Aizsargjoslu likumā noteiktos darbības aprobežojumus aizsargjoslās.
- 3) Inženierkomunikāciju izvietojumu ievērojot MK 30.09.2014. gada noteikumus Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Objektu pievienošanu centralizētiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.
- 4) Izvērtēt plānotās apbūves iespējamās ietekmes uz apkārtējās apbūves insolācijas, trokšņa un gaisa piesārņojuma līmeņa pieaugumu.
- 5) Izstrādāt transporta organizēšanas risinājumus. Piebraucamo ceļu un autostāvvietu izvietojumu, attālumus no autostāvvietām, gājēju celiņu ierīkošanu un vides pieejamības nodrošināšanu saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem un Jelgavas pilsētas pašvaldības saistošiem noteikumiem.
- 6) Lokālpānojuma teritorijas attīstības un apbūves plānojumā pievērst uzmanību pasākumiem publiskās ārtelpas labiekārtošanai un apzaļumošanai. Plānot atkritumu apsaimniekošanas risinājumus atbilstoši 18.11.2010. Atkritumu apsaimniekošanas likumam un atkritumu savākšanas vietas atbilstoši Noteikumu Nr. 240, 8.5.apakšsadaļas prasībām.
- 7) Veselības inspekcija iesaka detālplānojuma risinājumu izvērtēt Veselības inspekcijas Sabiedrības veselības departamenta Zemgales kontroles nodaļā.

### **3.8. Valsts vides dienesta Zemgales reģionālajā vides pārvaldes nosacījumi lokālpānojuma izstrādei (01.02.2021. Nr. 11.2/255/ZE/2021/)**

Zemgales reģionālajā vides pārvaldē (turpmāk Pārvalde) ir saņemts un izskatīts Jūsu iesniegums ar lūgumu izsniegt nosacījumus lokālpānojuma izstrādāšanai teritorijai Kalnciema ceļā 29 (kad. Nr. 09000250008), Jelgavā.

Pamatojoties uz Ministru kabineta Ministru kabineta 2014. gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Pārvalde lokālpānojuma izstrādāšanai augstākminētajai teritorijai izvirza sekojošus nosacījumus:

- 1) lokālpānojumu izstrādājams, ievērojot Ministru kabineta 2013. gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un
- 2) augstākminēto noteikumu prasības;
- 3) izstrādājot iespējamās apbūves izvietojumu, paredzēt ēku pieslēgumu vienotai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai.

Ņemot vērā, ka lokālpānojumu plānots izstrādāt, lai mainītu teritorijas izmantošanu no savrupmāju apbūves teritorijas uz publiskās apbūves teritoriju, Pārvalde ieskatā, lokālpānojuma izstrādāšanai teritorijai Kalnciema ceļā 29, Jelgavā, nav nepieciešams veikt stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu.

***Vides pārraudzības valsts biroja 2021.gada 22.marta lēmums Nr.4-02/23***

Biroja Lēmums:

*Nepiemērot stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru Lokālpānojumam zemes vienībai Kalnciema ceļā 29 (ar kadastra apzīmējumu 0900 025 0008), Jelgavā.*

## 4. Lokālpānojuma publiskās apspriešanas process

Lokālpānojuma zemes vienībai Kalnciema ceļā 52, Jelgavā, ar kadastra apzīmējumu 0900 025 0008, redakcija tika nodota publiskai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas domes 2021.gada 28. oktobra lēmumu Nr.16/8 „Par lokālpānojuma zemes vienībai Kalnciema ceļā 52, Jelgavā, ar kadastra apzīmējumu 0900 025 0008, redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai”.

Publiskās apspriešanas termiņš tika noteikts četras nedēļas, laika posmā no 2021.gada 17.novembra līdz 2021.gada 15.decembrim neklātienē formā (attālināti).

Iespēja iepazīties ar Lokālpānojuma materiāliem tika nodrošināta pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jelgava.lv](https://www.jelgava.lv/lv/pasvaldiba/dokumenti/jelgavas-pilsetas-attistibas-planosanas-dokumenti/lokalplanojumi/lokalplanojuma-izstrade-zemes-vienibai-kalnciema-cela-29-jelgava/) (<https://www.jelgava.lv/lv/pasvaldiba/dokumenti/jelgavas-pilsetas-attistibas-planosanas-dokumenti/lokalplanojumi/lokalplanojuma-izstrade-zemes-vienibai-kalnciema-cela-29-jelgava/>), portālā [www.geolatvija.lv](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_19506) ([https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_19506](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_19506)) un izdrukas veidā Jelgavas valstspilsētas pašvaldībā, Lielajā ielā 11, Jelgavā, iepriekš vienojoties par apmeklējuma laiku.

Paziņojums par Lokālpānojuma publisko apspriešanu:

- 2021. gada 17. novembrī tika ievietots pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jelgava.lv](https://www.jelgava.lv/lv/jaunumi/zinas/publiskajai-apspriesanai-nodod-lokalplanojumu-kalnciema-cela-52/) <https://www.jelgava.lv/lv/jaunumi/zinas/publiskajai-apspriesanai-nodod-lokalplanojumu-kalnciema-cela-52/>,
- 2021. gada 17. novembrī tika ievietots Jelgavas pašvaldības Facebook profilā interneta vietnē [facebook.com/Jelgavaspilseta](https://www.facebook.com/Jelgavaspilseta), [https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fwww.jelgava.lv%2Flv%2Fjaunumi%2Fzinas%2Fpubliskajai-apspriesanai-nodod-lokalplanojumu-kalnciema-cela-52%2F%3Ffbclid%3DIwAR0P3sf3\\_xv8PjFbb76R\\_olPwrHp4plShzA5wceIqM3SJup0XxEtndr748&h=AT1pz7G5nh\\_vwwHC\\_6Rm\\_YmNN3tBMSchn11P8DXi2MUKczf1TltqTiPZf-368KDp4XB3DcydXR8p6Zolk-jNdG9nX8ICubeGwUazH8VqiLb-PvbXpW6c7kfzx0yrfA9N2-xC;](https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fwww.jelgava.lv%2Flv%2Fjaunumi%2Fzinas%2Fpubliskajai-apspriesanai-nodod-lokalplanojumu-kalnciema-cela-52%2F%3Ffbclid%3DIwAR0P3sf3_xv8PjFbb76R_olPwrHp4plShzA5wceIqM3SJup0XxEtndr748&h=AT1pz7G5nh_vwwHC_6Rm_YmNN3tBMSchn11P8DXi2MUKczf1TltqTiPZf-368KDp4XB3DcydXR8p6Zolk-jNdG9nX8ICubeGwUazH8VqiLb-PvbXpW6c7kfzx0yrfA9N2-xC;)
- Publicēts 2021.gada 17.novembra pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jelgavas Vēstnesis” [https://www.jelgava.lv/files/jv\\_nr\\_11\\_697.pdf](https://www.jelgava.lv/files/jv_nr_11_697.pdf),
- 2021. gada 3. novembrī tika ievietots teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā,
- 2021. gada 23. novembrī tika nosūtīts Lokālpānojuma darba uzdevumā minētajām institūcijām atzinumu sniegšanai.
- 2021. gada 17. novembrī izvietots Jelgavas valstspilsētas domes ēkas logā pie ieejas, Lielajā ielā 11, Jelgavā.
- Rakstiski ar 2021. gada 17. novembrī nosūtītām vēstulēm tika informēti blakus esoši nekustamo īpašumu īpašnieki (Kalnciema ceļš 54, Gaismas iela 2 un Druvu iela 1, Jelgavā).

Publiskās apspriešanas procesa gaitā netika saņemtas personu vēstules ar priekšlikumiem un iebildumiem.

Publiskās apspriešanas sanāksme notika 2021. gada 7. decembrī pulksten 16.00 Jelgavā, Zoom platformā. Sanāksmē piedalījās Jelgavas valstspilsētas pašvaldības speciālists, SIA "Projektu birojs Grietēns un Kagainis" arhitekts, Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes vadītājs un 3 speciālisti, zemes gabala Kalnciema ceļā 52 īpašnieces SIA "AMALTEJA.EU" pārstāvis un 4 iedzīvotāji,

Publiskās apspriešanas laikā saņemto priekšlikumu un institūciju atzinumu izskatīšanas sanāksme notika 2021. gada 21. decembrī pulksten 14:00 Jelgavā, Zoom platformā, kurā piedalījās Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldes speciālists, SIA "Projektu birojs Grietēns un Kagainis" arhitekti. Sanāksmē tika izskatīti publiskās apspriešanas rezultāti un lemts par pārskata par lokālpānojuma izstrādes gaitu sagatavošanu, Lokālpānojuma papildināšanu ar iepriekš minēto pārskatu un papildinātas Lokālpānojuma redakcijas iesniegšanu apstiprināšanai Jelgavas valstspilsētas pašvaldībā ar saistošajiem noteikumiem.

Sanāksmju protokolus skatīt 6.nodaļā.

## **5. Institūciju atzinumi lokālpānojuma izstrādei**

No institūcijām, kas bija sniegušās nosacījumus Lokālpānojuma izstrādei, tika saņemti atzinumi:

- JVPI “Pilsētsaimniecība”;
- AS “Gaso”;
- VAS „Latvijas Valsts ceļi”;
- AS „Sadales tīkls”;
- SIA „Jelgavas Ūdens”;
- SIA “Tet”
- Veselības inspekcija.
- Valsts vides dienesta Zemgales reģionālā vides pārvalde.

Nr. p.k.	Institūcija, atzinuma datums un nr.	Atzinums	
1.	AS "Gasos" 09.12.2021 Nr.15.1-2/4964	Atbildot uz vēstuli par atzinumu lokālpānojumā redakcijai īpašumam Kalnciema ceļā 52, Jelgavā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 09000250008 (turpmāk - Lokālpānojums), akciju sabiedrība „Gasos” informē, ka Lokālpānojuma redakcija saskaņota un nav iebildumu Lokālpānojuma tālākai apstiprināšanai pašvaldībā.	Pozitīvs
2.	SIA "JELGAVAS ŪDENS" 30.12.2021. Nr. 1594/03-01	SIA "JELGAVAS ŪDENS" nav pretenziju par izstrādāto lokālpānojuma redakciju zemesgabalam Kalnciema ceļā 52, Jelgava (kadastra apzīmējums 0900 025 0008, platība 2108 m2).	Pozitīvs
3.	VSIA „Latvijas Valsts ceļi” 08.12.2021. Nr. 4.3.3. / 20404	Saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes 2021. gada 10. septembra Lēmumu Nr.72/4-22.1 par adreses nosaukuma maiņu zemes vienībai „Kalnciema ceļš 29” ar kadastra apzīmējumu 09000250008, un jaunas adreses nosaukuma piešķiršanu „Kalnciema ceļš 52” zemes vienībai Lokālpānojuma teritorijā un Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 2021. gada 29. novembra iesniegumu Nr. 2-26.3/21/1477 (saņemts Valsts sabiedrībā ar ierobežotu atbildību „Latvijas Valsts ceļi” (turpmāk tekstā – LVC) Ceļu pārvaldīšanas un uzturēšanas pārvaldes (turpmāk tekstā – CPUP) Jelgavas nodaļā 2021. gada 30. novembrī, ienākošais Nr. 2021-1-15594), LVC CPUP Jelgavas nodaļa veic izmaiņas 2021. gada 12. februārī izdotajos Nosacījumos Nr. 4.3.3./1806. Lokālpānojuma izstrādei zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 09000250008 un maina izdotajos Nosacījumos veco adreses nosaukumu „Kalnciema ceļš 29” pret jauno adreses nosaukumu „Kalnciema ceļš 52”. Tehniskās prasības, sevišķie noteikumi un derīguma termiņš 2021. gada 12. februārī izdotajiem Nosacījumiem lokālpānojuma izstrādei Nr. 4.3.3./1806 netiek mainīti un paliek spēkā bez izmaiņām.  Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Latvijas Valsts ceļi” (turpmāk tekstā	Pozitīvs  Pievedceļu un apbūves būvprojekti tiks izstrādāti un saskaņoti atsevišķi.

		<p>– LVC) Ceļu pārvaldīšanas un uzturēšanas pārvaldes Jelgavas nodaļa (turpmāk tekstā – Jelgavas nodaļa) izskatīja Jūsu 2021. gada 23. novembra iesniegumu Nr. 2-26.3/1451.1 (saņemts LVC Jelgavas nodaļā 2021. gada 25. novembrī un reģistrēts ar Nr.2021-1-15424) par Atzinuma sniegšanu izstrādātajam lokālpānojuma projektam zemes īpašumā „Kalnciema ceļš 52” (kadastra apzīmējums: 09000250008), Jelgavā.</p> <p>Informējam, ka LVC Jelgavas nodaļai nav iebildumu pret izstrādātajiem lokālpānojuma risinājumiem.</p> <p>Lokālpānojuma teritorijai pievedceļu un apbūves būvprojektus izstrādāt un saskaņot atsevišķi.</p>	
4.	<p>Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestāde "Pilsētsaimniecība" 01.12.2021. Nr. PIL/5-6/21/362</p>	<p>Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestāde “Pilsētsaimniecība” (turpmāk – Iestāde) ir saņēmusi un iepazīsies ar izstrādāto lokālpānojuma redakciju teritorijai Kalnciema ceļš 52, Jelgavā.</p> <p>Iestādei nav iebildumu pret sagatavoto lokālpānojuma redakciju minētajai teritorijai.</p>	Pozitīvs
5.	<p>AS "Sadales tīkls" 03.12.2021. Nr. 309020-22/P-68736</p>	<p>AS "Sadales tīkls" saskaņo projektu "Lokālpānojums zemes vienībai Kalnciema ceļā 52, Jelgavā".</p>	Pozitīvs
6.	<p>SIA “Tet” 08.12.2021. PN-178940</p>	<p>SIA „Tet” nav pretenziju pret detālplānojuma redakciju īpašumam “Kalnciema ceļš 52, Jelgava”.</p> <p>Veicot būvniecības darbus jāievēro šādi vispārīgi nosacījumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• visi projektēšanas un būvniecības darbi jāveic atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī ievērojot Aizsargjoslu likuma 14.panta (Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem un stacionārajiem radiomonitoringa punktiem), 35.panta (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 43.panta (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektronisko sakaru tīkliem un stacionārajiem radiomonitoringa punktiem) noteiktās prasības;</li> <li>• visi būvprojekti būvēm SIA “Tet” elektronisko sakaru tīklu tuvumā ir saskaņojami ar SIA “Tet”, bet gadījumā, ja nepieciešami esošo sakaru tīklu</li> </ul>	<p>Pozitīvs</p> <p>Būvprojekti tiks izstrādāti un saskaņoti atsevišķi.</p>

		<p>pārvietošanas darbi, ir pieprasāmi tehniskie noteikumi un tīkla pārvietošana veicama par elektroniskā sakaru tīkla pārvietošanas ierosinātāja līdzekļiem;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• teritorijas aizsargjoslu plāna grafiskajā daļā jāuzrāda ekspluatācijas aizsargjoslas gar visu veidu un piederības elektronisko sakaru tīkliem un to infrastruktūras būvēm;</li> <li>• privātiem elektronisko sakaru tīkliem, kurus paredzēts pieslēgt SIA "Tet" vai jebkuram citam publiskajam elektronisko sakaru tīklam, jāatbilst Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprinātajiem „Noteikumiem par privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanu publiskajam elektronisko sakaru tīklam” (SPRK 22.09.2010. Padomes sēdes lēmums Nr.1/16, protokols Nr. 34, 10.p.), kuros norādīta privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanas kārtība;</li> <li>• ja privātā tīkla īpašniekam ar SIA "Tet" noslēgts līgums „Par elektronisko sakaru tīkla robežu”, tad iekšējie telpu un teritoriju darbi, kas saistīti ar elektronisko sakaru tīklu, ēkas vai teritorijas saimniekam jāveic saskaņā ar šo noslēgto robežlīgumu;</li> <li>• veicot publisko un privāto elektronisko sakaru tīklu ierīkošanu, būvniecību un uzraudzību jāievēro Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr. 501 „Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības kārtība” un 2006.gada 8.aprīļa noteikumi Nr. 257 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-05 “Elektronisko sakaru tīkli””.</li> <li>• lai veiktu publiskā elektronisko sakaru tīkla infrastruktūras attīstības plānošanu un pakalpojumu nodrošināšanu, vēlams savlaicīgi informēt SIA "Tet" par nekustamā īpašuma attīstības plānā iekļauto jauno dzīvojamo māju un uzņēmējdarbības objektu celtniecību;</li> <li>• katra kalendārā gada beigās vēlams informēt SIA "Tet" par nākamajā gadā plānoto ielu un teritoriju rekonstrukciju.</li> </ul>	
7.	<p>Veselības inspekcija 06.12.2021. 4.6.4.-12./460/Z/</p>	<p>Konstatēts:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>8.1 Vispārīgās ziņas par teritoriju/ teritorijas raksturojums</i></li> <li>• Saskaņā ar Jelgavas pilsētas domes 2021.gada 28. oktobra lēmumu Nr.16/8 ir uzsākta lokālpānojuma izstrāde zemes vienībai ar kadastra Nr. 09000250008</li> </ul>	<p>Pozitīvs</p>



		<p>(platība 2108 m<sup>2</sup>) Kalnciema ceļā 52, Jelgavā (turpmāk – Lokālpānojums). Lokālpānojuma izstrādes mērķis ir veikt grozījumus Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā, mainot funkcionālo zonējumu no savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) uz publiskās apbūves teritoriju (P7), izvērtēt un precizēt transporta un inženiertehniskā nodrošinājuma infrastruktūras risinājumus, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas attīstībai un pilnvērtīgai īpašuma izmantošanai. Apkārt Lokālpānojuma teritorijas prevalē savrupmāju apbūve. Lokālpānojuma teritorijā paredzēts izvietot mūsdienīgu prasībām atbilstošu mazumtirdzniecības veikalu, automašīnu stāvlaukumu (20 vietām), velonovietnes (5 vietas). Piekļūšana Lokālpānojuma teritorijai plānota no Robežu ielas un Druvu ielas. No abām ielām būs iespēja gan iebraukt, gan izbraukt no teritorijas. Gājēju kustība tiks nodrošināta pa Kalnciema ceļa esošo ietvi. Ir paredzēta papildus ietves Robežu ielā un Druvu ielā gar Lokālpānojuma teritoriju. Ērtais gājēju kustības organizācijai ir izveidoti gājēju pieslēgumi pie Kalnciema ceļa, Robežu ielas un Druvu ielas. Lokālpānojuma teritorija ir sasniedzama no Jelgavas pilsētas centra, izmantojot arī velosipēdu. Pie Kalnciema ceļa atrodas sabiedriska transporta pieturas un jaunas netiek projektētas.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>8.2. Siltumapgāde</i></li><li>• Blakus Lokālpānojuma teritorijai Kalnciemā ceļā, Robežu ielā un Druvu ielā atrodas AS “Gasol” piederošs pazemes zemspiediena gāzes vads (DN 200).</li><li>• <i>8.3. Ūdens apgāde</i></li><li>• Ūdensapgādi no pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmas. Lokālpānojuma teritorijai piegulošajā ielās atrodas šādi ūdensvadi: Kalnciema ceļa DN110 mm ūdensapgādes tīkls,</li><li>• Robežu ielas DN110 mm ūdensapgādes tīkls, Druvu ielas DN110 mm ūdensapgādes tīkls.</li><li>• <i>8.4. Kanalizācijas sistēma</i></li><li>• Sadzīves kanalizācijas novadīšana paredzama pilsētas centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas tīklos. Lokālpānojuma teritorijai piegulošajā ielās</li></ul>	
--	--	---	--

		<p>atrodas šādi sadzīves kanalizācijas tīkli, kam ir iespēja veikt pieslēgumus: Kalnciema ceļa DN 315 mm sadzīves kanalizācijas tīkls, Robežu ielas DB 315 mm sadzīves kanalizācijas tīkls, Druvu ielas DN 250 mm sadzīves kanalizācijas tīkls.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>8.5. Teritorijas labiekārtošana</i></li><li>• Atbilstoši būvprojekta risinājumiem.</li><li>• <i>8.6. Vides pieejamība</i></li><li>• Atbilstoši būvprojekta risinājumiem. Lokālpānojuma teritorijas stāvvietā atradīsies divas stāvvietas personām ar īpašajām vajadzībām maksimāli tuvu ieejai ēkā.</li><li>• <i>8.7. Riska faktoru novērtēšana un cita informācija</i></li><li>• Saskaņā ar likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu”, Vides pārraudzības valsts birojs saskaņā ar 23.03.2004. MK noteikumiem Nr.157 “Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām 22.03.2021. ir pieņēmis lēmumu Nr. 4-02/23 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”, jo konkrētajā gadījumā plānošanas dokumenta īstenošanai nav paredzama būtiska negatīva ietekme uz vidi.</li><li>• Projektā paredzēta inženiertīklu, ielu un meliorācijas būvju aizsargjoslu ievērošana.</li><li>• Ir izstrādāti divi Teritorijas perspektīvas attīstības priekšlikuma insolācijas aprēķini. Insolācijas modelī paredzamā veikala būvapjoma augstums jumta korē – 6,5 m. Ēna no iespējamā perspektīvas attīstības priekšlikuma noēno nekustamā īpašuma Kalnciema ceļš 54, Jelgava logus tikai pirmajās divās stundās no rīta. Ietekmes uz citiem nekustamiem īpašumiem nav. Saskaņā ar insolācijas aprēķiniem, perspektīvas attīstības priekšlikums nepasliktina apkārtējo dzīvojamo ēku situāciju uz 22. martu un 22. septembri - dzīvojamām telpām insolācija ir nodrošināta ne mazāk, kā normatīvos aktos noteiktās nepieciešamās stundas diennaktī.</li></ul> <p>SLĒDZIENS: Projekta risinājums „Lokālpānojums zemesgabalam Kalnciema</p>	
--	--	---	--

		ceļā 52, Jelgavā” atbilst higiēnas prasībām.	
8.	Valsts vides dienesta Zemgales reģionālajā vides pārvalde 26.11.2021 Nr. 11.2/2335/ZE/2021	Zemgales reģionālajā vides pārvaldē (turpmāk Pārvalde) ir saņemts un izskatīts Jūsu iesniegums ar lūgumu sniegt atzinumu lokālpānojumam nekustamajam īpašumam Kalnciema ceļā 52, kad. Nr. 09000250008, kad. Apz. 09000250008) ~ 0.23 ha platībā, Jelgavā. Izvērtējot lokālpānojumu, Pārvalde ir secinājusi, ka lokālpānojums ir izstrādāts atbilstoši 14.10.2014. MK noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 3.4. nodaļas prasībām un lokālpānojumā ir ņemti vērā Pārvaldes 2021. gada 1. februārī sagatavotajā vēstulē Nr. 11.2/255/ZE/2021 izvirzītie nosacījumi. Pamatojoties uz 14.10.2014. MK noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 56.3. punktu, Pārvalde dod pozitīvu atzinumu.	Pozitīvs

## 6. Publiskās apspriešanas sanāksmju protokoli

Veidlapa 3-9

Jelgavā, Zoom platformā

07.12.2021.

Lokālpilnvarotāja zemes vienībai Kalnciema ceļā 52, Jelgavā  
publiskās apspriešanas sanāksme

### Protokols Nr.1

Sanāksmes sākums plkst.16.00

Piedalās: SIA "Projektu birojs Grietēns un Kagainis" arhitekts, Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes vadītāja un 3 speciālisti, zemes gabala Kalnciema ceļā 52 īpašnieces SIA "AMALTEJA.EU" pārstāvis un 4 iedzīvotāji.

Vada: Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldes teritorijas plānotāja D.Stūre.

Protokolu sagatavoja: Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldes teritorijas plānotāja D.Stūre.

Darba kārtībā: Lokālpilnvarotāja zemes gabalam Kalnciema ceļā 52, Jelgavā redakcijas publiskā apspriešana.

**D.Stūre** atklāj sanākami un informē dalībniekus, kuri ir pieslēgušies sanāksmei Zoom platformā, par sanāksmes norises kārtību un to, ka tā tiek ierakstīta protokola sagatavošanas vajadzībām. Informē par lokālpilnvarotāja teritoriju, zemes vienības adreses maiņu no Kalnciema ceļš 29 uz Kalnciema ceļš 52, un lokālpilnvarotāja izstrādes procesu. Publiskā apspriešana turpinās līdz 15.decembrim, kuras laikā var iepazīties ar lokālpilnvarotāja risinājumiem, tiek gaidīti atzinumi no institūcijām un iedzīvotāju iesniegumi.

**D.Stūre** dod vārdu detālpilnvarotāja izstrādātājam arhitektam V.Grietēnam.

SIA "Projektu birojs Grietēns un Kagainis" arhitekts **V.Grietēns** prezentē lokālpilnvarotāja redakcijas risinājumus. Attīstības priekšlikums lokālpilnvarotāja teritorijā ir veidot tirdzniecības/pakalpojumu objektu. Teritorija atrodas pie maģistrālas ielas, līdz ar to tā ir piemērota vieta, arī platības ziņā, attīstīt darījumu/pakalpojumu objektu.

Lokālpilnvarotājumā ir aprakstīta esošā situācija, funkcionālā zonējuma grozījumu no savrupmāju apbūves teritoriju uz publiskās apbūves teritoriju pamatojums un izstrādāts attīstības priekšlikums ar apbūves noteikumu prasībām, ņemot vērā vides kontekstu, mērogu, kas ir piemērots konkrētajam zemes gabalam. Attīstības priekšlikuma pamatojums ir pilnvērtīga īpašuma izmantošana ar pievienoto vērtību, ilgtspējīgai attīstībai, kas ir piemērota konkrētajā situācijā, un lai veicinātu pilsētvides struktūras uzlabošanu.

Izstrādes gaitā tika veikts arī ieceres transporta audits, lai veidotu drošus pieslēgumus esošajām ielām. Piekļūšana tiks organizēta no Robežu ielas un Druvu ielas, preču piegāde no Druvu ielas.

Veidlapa 3-9

Publiskās apbūves teritorija paredzēs plaša spektra objektu būvniecības iespējas. Apbūves parametri ir noteikti - maksimālais apbūves blīvums 50%, apbūves augstums līdz 12m, tikai nedaudz augstāka par apkārtējo savrupmāju apbūvi. Brīvā zaļā teritorija 30%.

Izstrādes gaitā tika modelēts noēnojums, pamatojoties uz izvēlēto tirdzniecības objekta apjomu. Modelētie rezultāti parāda, ka būtiska ietekme uz apkārtējo apbūvi nebūs.

**D.Stūre** aicina uzdot jautājumus sanāksmes dalībniekiem.

**Iedzīvotājs** pauž bažas par plānoto apbūvi un tās ietekmi uz apkārtējo teritoriju, drošību. Jau pašlaik ir problēmsituācijas ar satiksmi, apgaismojumu, trokšņiem. Tuvējos īpašumus, kuriem nav žogu, izmantos kā autostāvvietas plānotā veikala apmeklētāji.

**Iedzīvotājs** uzskata, ka veikala ideja ir apšaubāma un iebilst tai, jo tuvējo māju iedzīvotājiem ērti ir apmeklēt tuvējos lielveikalus. Arī drošības situācija šobrīd šajā apkārtnē ir slikta, būs nepieciešama nopietna apsardze. Trūkst atpūtas un rekreācijas vietu.

**Iedzīvotājs:** Piemērotāka lokālpānojuma teritorijai būtu individuālā apbūve, kā kaimiņu zemes gabalos. Pastāv risks, ka veidojot tādu apbūvi, mainīsies lietus ūdeņu novade, ka situācija kaimiņu gabalos pasliktināsies. Arī plānotā veikala aizmugures daļa, kur tiks izvietoti atkritumu konteineri un tamlīdzīgi, radīs vides riskus.

**D.Stūre** aicina SIA "AMALTEJA.EU" pārstāvi komentēt iedzīvotāju pausto.

**SIA "AMALTEJA.EU" pārstāvis:** Attīstība šajā teritorijā tiek plānota ar noteiktu finansiālu pamatojumu. Esošajā situācijā, šāda tirdzniecības objekta, kurš ir pieejamāks nekā tirdzniecības centri, veidošana ir konkurētspējīga. Arī objekta apkārtnē un labiekārtojums tiks veidots atbilstoši apbūves un institūciju nosacījumiem, lai netiktu radīta negatīva ietekme uz apkārtējām mājām.

**V.Grietēns:** Par iedzīvotāju bažām – lokālpānojuma būtība ir radīt un formulēt priekšnosacījumus dažāda vieda publisko objektu izveidei. Šeit var veidot arī, piemēram, bērnu dārzu. Esošās problēmas ir jārisina, bet tas nav pamatojums neattīstīt šobrīd neapbūvēto teritoriju. Jaunviedojamo apbūvi no esošās apbūves jāatdala ar apstādījumiem, atkritumu tvertnes netiks novietotas pie ēkas redzami. Risinājumi vēl tiks precizēti, projektējot konkrētu objektu.

**Iedzīvotājs:** Neesam pret attīstību, pastāv bažas, ka tieši tirdzniecības objekts radīs problēmas. Labprātāk tur redzētu labiekārtotu pilsētas teritoriju rekreācijai, pastaigām.

**D.Stūre** skaidro, ka lokālpānojuma īpašums pieder juridiskai personai, līdz ar to tā tiks attīstīta atbilstoši īpašnieka iecerēm. Lokālpānojuma risinājumi paredz arī pakalpojuma objekta izvietojumu.

**Iedzīvotājs:** Kāda ir pašvaldības nostāja? Kāpēc netika informēti tuvāko māju iedzīvotāji par publisko apspriešanu?

Veidlapa 3-9

**D.Stūre:** Pašvaldība vērtē, vai īpašnieka iecerētais apbūves veids nav pretrunā ar institūciju nosacījumiem un normatīvajiem aktiem. Tāpēc tiek izstrādāts šāds lokālpānojums un no pašvaldības puses nodrošināts plānojuma izstrādes process, kura ietvaros izvērtē vides riskus, ietekmi. Rakstiski tika informēti tuvākie kaimiņi, pārējiem pilsētas iedzīvotājiem informācija bija pieejama pašvaldības informatīvajā izdevumā, interneta vietnē [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) un sociāltīklos.

**V.Grietēns:** Ir saprotama vēlme redzēt blakus publiski pieejamu atpūtas zonu, bet vēlamais labiekārtojums rekreācijai šajā apkārtnē tomēr būtu veidojams katra īpašnieka savā teritorijā.

**Iedzīvotājs:** Kāda tad šajā procesā ir nozīme mūsu viedoklim?

**D.Stūre:** Publiskās apspriešanas procesā ir būtiski informēt sabiedrību par plānoto ieceri. Ja tiek objektīvi konstatētas kādas pretrunas vai kļūdas, tad šajā brīdī to var risināt un veikt labojumus plānošanas dokumentā.

**SIA "AMALTEJA.EU" pārstāvis:** Ir labi redzamas esošo tirdzniecības ēku problēmas. Tāpēc attīstītājs ir saskatījis šāda tirdzniecības objekta izveides potenciālu šajā teritorijā. Objektu var izveidot arī labu un pievilcīgu.

**V.Grietēns:** Lokālpānojuma būtība ir noteikt atļautās izmantošanas veidus. Šeit redzamais objekts ir detalizēti parādīts, viens no iespējamajiem variantiem, kuram ir sarežģītākā ārējā infrastruktūra. Bet nav noteikts, ka tur ir iespējams tikai tirdzniecības objekts, bet, piemēram, būs atļauts arī cita veida - izglītības, kultūras vai pakalpojumu objekts.

**Iedzīvotājs** izsaka atbalstu izglītības vai kultūras objekta izveidei. Vai iedzīvotāji tiks informēti par konkrētu būvniecību?

**V.Grietēns:** Būvniecības likumdošana paredz sabiedrības līdzdalību arī būvniecības procesos. Būvvalde ir tiesīga noteikt būvniecības objekta publisko apspriešanu.

**D.Stūre:** Informācija par būvniecības procesiem arī ir visiem publiski pieejama Būvniecības informācijas sistēmā. Šādās situācijās mēs uzturam kontaktus ar ieinteresētajiem iedzīvotājiem.

**Iedzīvotājs** izsaka lūgumu ieklausīties apkārtējo iedzīvotāju vēlmēs un viedoklī.

**D.Stūre** noslēdz sanākumi un informē, ka nepieciešamības gadījumā var sazināties ar pašvaldību un izrunāt radušos jautājumus.

**Sanāksmes beigas plkst. 17:08**

Sanāksmes vadītājs

S.Šteina 08.12.2021.  
(paraksts, datums)

Sanāksmes protokolētājs

D.Šteina 09.12.2021.  
(paraksts, datums)

Veidlapa 3-9

Jelgavā, Zoom platformā

21.12.2021.

Sanāksme par lokālpānojuma zemes vienībai Kalnciema ceļā 52, Jelgavā  
publiskās apspriešanas rezultātiem

### Protokols Nr.2

#### Sanāksmes sākums plkst.14.00

Piedalās: SIA "Projektu birojs Grietēns un Kagainis" arhitekti V.Grietēns un I.Kļaviņš.

Vada: Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldes teritorijas plānotāja D.Stūre.

Protokolu sagatavoja: Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldes teritorijas plānotāja D.Stūre.

Darba kārtībā: Lokālpānojuma zemes gabalam Kalnciema ceļā 52, Jelgavā redakcijas publiskās apspriešanas rezultāti.


**D.Stūre:** Informē par lokālpānojuma redakcijas publiskās apspriešanas gaitu. Publiskā apspriešana norisinājās no 2021.gada 17.novembrim līdz 2021.gada 15.decembrim, neklātienēs formā (attālināti). Publiskās apspriešanas procesa gaitā rakstiski iesniegumi nav saņemti. No visām institūcijām, kuras sniedza nosacījumus lokālpānojuma izstrādei, ir saņemti pozitīvi atzinumi.

Ir nepieciešams sagatavot Pārskatu par lokālpānojuma izstrādes gaitu, kur apkopota informācija par pieņemtajiem lēmumiem, institūciju nosacījumiem un atzinumiem, publikācijām un publiskās apspriešanas sanāksmēm. Minētais pārskats pievienojamas lokālpānojuma redakcijai.


Papildinātā lokālpānojuma redakcija iesniedzama apstiprināšanai Jelgavas valstspilsētas pašvaldībā ar saistošajiem noteikumiem.

#### Sanāksmes beigas plkst. 14:09

Sanāksmes vadītājs

 21.12.2021.  
(paraksts, datums)

Sanāksmes protokolētājs

 21.12.2021.  
(paraksts, datums)