

Lokālpilnvarotņu zemes
vienībai Petūniju ielā 13,
Ogrē,
Ogres novadā
kadastra apzīmējums 74800031285

Paskaidrojuma raksts

1.1. redakcija

Lokālpilnvarotņu izstrādes vadītājs:
Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas
Attīstības un plānošanas nodaļas telpiskais plānotājs
Jevgēnijs Duboks

Lokālpilnvarotņu izstrādātājs:
SIA I.Projekts
sert.arhitekts
Ingrīda Priedīte

2023.gads

SATURA RĀDĪTĀJS

Titullapa.....	1
Satura rādītājs.....	2
1.I evads	3
2. Lokālpilnvarojuma izstrādes mērķis.....	3
3. Lokālpilnvarojuma izstrādes pamatojums.....	4
4. Lokālpilnvarojuma risinājumu atbilstības Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.–2034.gadam nostādņēm.....	4
5. Apbūves risinājums.....	4
5.1. Plānojuma risinājumi.....	4
5.2. Transporta risinājumi.....	4
5.3. Ainava, dabas vērtības, teritorijas sagatavošana.....	5
5.4. Apgrūtinājumi zemes vienībām.....	5
5.5. Ugunsdrošības risinājumi teritorijas izbūvē.....	5
5.6. Inženierkomunikācijas.....	5
5.6.1 Ūdensapgāde.....	5
5.6.2. Kanalizācija.....	6
5.6.3. Lietus ūdens novadīšana.....	6
5.6.4. Ugunsdzēsības ūdensapgāde.....	6
5.6.5. Gāzes apgāde.....	7
5.6.6. Elektroapgāde.....	7
5.6.7. Siltumapgāde.....	7
6. Vides aizsardzības pasākumi.....	7
8. Noslēguma jautājumi	8
Pielikums Nr.1	
Tehniski-ekonomiskais pamatojums ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izvēlei.....	9
Pielikums Nr.2	
Eksperta atzinums par ugunsdzēsības darbu nodrošinājumu.....	12
Pielikums Nr.3	
Ģeotehniskās izpētes pārskats.....	14

1. Ievads

Ogres novada Ogres pilsētas zemes vienības Petūniju ielā 13, kadastra apzīmējums 74800031285, (turpmāk – Zemes vienība) lokālpārplānojuma izstrāde uzsākta pēc tā īpašnieku SIA „Reico”(reģistrācijas Nr. 40203417170) un SIA “Vienības holdings”(reģistrācijas Nr. 40103189470) pasūtījuma saskaņā ar Ogres novada pašvaldības 2022.gada 27.oktobra lēmumu “Par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Petūniju ielā 13, Ogrē, Ogres nov., lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam”, kā arī pašvaldības izdoto darba uzdevumu, dienestu izsniegtajiem nosacījumiem, topogrāfisko plānu, situācijas analīzi esošās vides kontekstā.

Lokālpārplānojuma izstrādātājs – projektēšanas birojs SIA I.Projekts, reģ.Nr.40003246264, būvkomersanta reģistrācijas numurs BKRN-1785R.

Zemes vienība atrodas pilsētas austrumu daļā pie maģistrālās ielas – Jāņa Čakstes prospekta. Atbilstoši Pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošo noteikumu Nr.16/2012 “Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”¹ (turpmāk – SN16/2012) 7.pielikumam “Ogres novada teritorijas atļautās un plānotās izmantošanas karte”² Zemes vienībai noteikta funkcionālā zona *Lauksaimniecības teritorija (L)*. Zemes vienība robežojas ar bijušā dārzkopības kooperatīva “Lašupes” teritoriju. Zemes vienība nav apbūvēta, tās teritorija ir neizmantota pļava ar izteiktu reljefu. Vairākus gadu desmitus tā izmantota kā auto- moto sacīkšu trase.

Zemes vienības platība ir 1,03 ha.

2. Lokālpārplānojuma izstrādes mērķis

Lokālpārplānojuma izstrādes mērķis- pamatot nepieciešamās izmaiņas Ogres novada teritorijas plānojumā 2012.-2024.g. noteiktajā teritorijas funkcionālajā zonējumā, radot priekšnoteikumus Zemes vienības attīstībai savrupmāju apbūvei.

Atbilstoši ieceres attīstītāja uzdevumam noteikts lokālpārplānojuma izstrādes papildus mērķis- ietvert priekšlikumus zemes vienības sadalei daļās, kuru platība, konfigurācija u.c. izmantošanas kritēriji atbilst Ogres pilsētas apbūves noteikumu un lokālpārplānojuma sastāvā ietverto Apbūves noteikumu prasībām attiecībā pret zemes gabaliem, kuri paredzēti savrupmāju apbūvei un izdalīt atsevišķu zemes vienību ielas izbūvei. Lokālpārplānojuma sastāvā izstrādātajos Apbūves noteikumos precizētas prasības paredzētajai apbūvei un tās īstenošanas kārtībai.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma (turpmāk – TAPL) 24.panta otro daļu vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu var grozīt lokālpārplānojumā, ciktāl lokālpārplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. Izvērtējot SIA “Reico” un SIA “Vienības holdings” rosinātā lokālpārplānojuma izstrādes mērķi, var secināt, ka tas nav pretrunā ar Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022.-2034.gadam.

1

2

3. Lokālpilnvarojuma izstrādes pamatojums:

Lokālpilnvarojums tiek izstrādāts ar nolūku radīt jaunas zemes vienības savrupmāju apbūvei, respektējot pašvaldības teritorijas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju:

- teritorijas turpmākā izmantošana bīvai savrupmāju apbūvei veido līdzsvaru starp dabas un vides kvalitāti un cilvēku vajadzībām, t.i.- cilvēki ikdienā ir tuvāk dabai;
- apbūve tiek veidota teritorijā, kas līdz šim ir nepilnvērtīgi izmantota un daļēji atrodas pamestās apbūves teritorijās (agrāk teritorija tika izmantota kā auto- moto sacīkšu trase, teritorija ar nabadzīgu augu segu).

4. Lokālpilnvarojuma risinājumu atbilstības Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.–2034.gadam nostādņām

- Tiek ievērotas vadlīnijas pilsētu un ciemu attīstības plānošanai :
- Attīstot apbūves teritoriju, kompleksi tiek risināti inženierapgādes, labiekārtojuma un satiksmes infrastruktūras jautājumi;
 - Lokālpilnvarojuma sastāvā ietvertie apbūves noteikumi paredz saglabāt un attīstīt pilsētas telpisko un vizuālo identitāti, jo tiek ievērotas vēsturiskās apbūves tradīcijas – apbūves gabalu lielums, labiekārtojumu un apstādījumu principi, apbūves mērogs un stilistiskās iezīmes.

Saskaņā ar Vides pārraudzības valsts biroja 2023. gada 12. aprīļa lēmumu Nr. 4-02/28/2023 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu” lokālpilnvarojumam **netiek piemērota stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra.**

5. Apbūves risinājums

5.1. Plānojuma risinājumi

Projektējamai zemes vienībai izstrādāts priekšlikums tālākai sadalei 7 jaunveidojamās zemes vienībās, kas paredzētas savrupmāju apbūvei un viena- projektējamai ielai. Katras jaunveidojamās savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienības minimālā platība noteikta 1200 kv.m. Tas atbilst Ogres novada SN16/2012, jo šobrīd apbūvi nav iespējams pieslēgt centralizētiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Ņemot vērā apbūves reljefu, salīdzinot ar SN16/2012 noteiktās prasības savrupmāju apbūvei, plānots noteikt papildus nosacījumus – būvlaidi- 6 m attālumā no ielas sarkanās līnijas, tikai vienas dzīvojamās mājas un vienas saimniecības ēkas būvniecību, dzīvojamās ēkas augstumu- 2 stāvi un saimniecības ēkai- viens stāvs. Tas radīs dabai tuvāku, harmoniskāku risinājumu, salīdzinot ar blakus esošo bijušo dārzkopības sabiedrības “Lašupes” teritorijas risinājumu, kas sākotnēji bija paredzēta nelielu dārza māju apbūvei uz apt.500-600 kv.m. lieliem apbūves gabaliem, bet šobrīd tiek pārbūvētas par dzīvojamām mājām, kur kādu laiku tika pieļauts pat 30 % apbūves blīvums un ēkas augstums 2 stāvi ar jumta izbūvi.

5.2. Transporta risinājumi

Analizējot piebraukšanas iespējas projektējamajām jaunveidojamajām zemes vienībām un konsultējoties ar Latvijas Valsts ceļi un Ogres novada pašvaldības speciālistiem, par piemērotāko no satiksmes drošības viedokļa pieņemts variants ar piebraucamā ceļa izbūvi no Irbenāju ielas puses. Šāds risinājums nodrošina, ka netiek veidots jauns pieslēgums maģistrālai ielai – Jāņa Čakstes

prospektam un netiek pārkāpts minimālais attālums starp pieslēguma vietām.

Piebraucamais ceļš tiek plānots kā E kategorijas iela ar tās platumu sarkanajās līnijās 10 metri. Tā kā piebraucamais ceļš paredzēts tikai 7 jaunveidojamām zemes vienībām, pieņemts, ka mazās transporta intensitātes dēļ gājēju kustība paredzēta pa brauktuvi. Ielas teritorija paredzēta apzaļumota, ar ievalku izbūvi brauktuves malās ar ūdeni absorbējošu stādījumu izveidi, kā arī transporta kustības ātrumu samazinošiem risinājumiem.

5.3. Ainava, dabas vērtības, teritorijas sagatavošana

Teritorija ir ar izteiktu reljefu. Nav datu par sākotnējo reljefu, jo tas pārveidots, veidojot auto- moto trasi, tomēr ticams, ka šobrīd tas ir tuvu sākotnējam.

Vēlama teritorijas inženiertehniskā sagatavošana (reljefa izlīdzināšana) pirms zemes vienības tālākas sadales plānotajās zemes vienībās. Īpaša uzmanība pievēršama projektējamās ielas trases līmeņošanai – posms, kas pieslēdzas Irbeņu ielai, veidojams, respektējot maksimāli pieļaujamo kāpumu, apgrīšanās aplis un strupceļa posms veidojams nosacīti horizontālā plaknē.

Apbūve veidojama, respektējot reljefu. Tas ļaus projektējamai apbūvei harmoniski iekļauties esošajā ainavā. Gar Jāņa Čakstes prospektu paredzēti dekoratīvi aizsargstādījumi.

Teritorija ir ar nabadzīgu augu seku. Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes uzturēto datu bāzi "Ozols" teritorijā nav īpaši aizsargājama augu sugu vai īpaši aizsargājama biotopu.

Plānojama teritorijai nepastāv applūšanas risks.

5.4. Apgrūtinājumi zemes vienībām:

- būvlaide – 6,0 m no esošo ielu (J.Čakstes prospekts, Irbeņu iela, Petūniju iela) un projektējamās ielas sarkanām līnijām;
- zemes vienībām 1., 2.un 3.- sakaru kabeļa aizsargjosla- 1 m uz katru pusi no kabeļa.

5.5. Ugunsdrošības risinājumi teritorijas izbūvē

Ēkas zemes gabalos izbūvējamas ne tuvāk kā 4 m no zemes gabalu sānu un aizmugurējām robežām, bet U3 ugunsnoturības ēkas- ne tuvāk kā 5 m no šīm robežām. Ēku savstarpējais attālums, atkarībā no ugunsnoturības pakāpes- 6-10 m (skat.LBN 201-15, 7.tabulu)

5.6. Inženierkomunikācijas

5.6.1. Ūdensapgāde

Atbilstoši saņemtajiem nosacījumiem, tuvākais ūdensvads atrodas Gladiolu un Petūniju ielu stūrī, DN50. Iespējamā pieslēguma vieta atrodas apt.50 m attālumā no zemes vienības tuvākā stūra, bet līdz tuvākajai plānotai apbūvei pārsniedz 70 m, līdz projektējamās ielas pieslēgumam Irbeņu ielai- apt.130 m. Iespēja pieslēgties šim vadam, ņemot vērā piegulošās teritorijas reljefu (Irbeņu ielas daļa), vada diametru un hidraulisko aprēķinu, pieslēgšanās šim ūdensvadam tehniski nav iespējama.

Tehniski ekonomisko pamatojumu ūdensapgādes veida izvēlei skatīt pielikumā Nr.1

Līdz centralizētās ūdensapgādes jautājuma atrisināšanai kā pagaidu risinājums katrā jaunveidojamā zemes vienībā paredzēta vietējās ūdensapgādes sistēmas izbūve (grodu aka vai urbtā aka līdz 20 m dziļumam). Dziļākas akas izbūvei, atbilstoši likumam "Par zemes dzīlēm (Pieņemts: 02.05.1996)", nepieciešama zemes dzīļu izmantošanas licence.

Lokālpārplānojums zemes vienībai Petūniju ielā 13, Ogrē

Ap akām un urbumiem, kurus dzeramā ūdens ieguvei savām vajadzībām izmanto individuālie ūdens lietotāji, apkārtne labiekārtojama, lai novērstu notekūdeņu infiltrāciju un ūdens piesārņošanu

Pēc centralizētās ūdensapgādes tīklu izbūves jaunaveidojamajās zemes vienībās paredzētās apbūves pieslēgšana centralizētiem ūdensapgādes tīkliem ir obligāta.

5.6.2. Kanalizācija

Atbilstoši saņemtajiem nosacījumiem, centralizētu kanalizācijas tīklu projektējamās teritorijas tuvumā nav un pieslēguma izveide nav iespējama.

Tehniski ekonomisko pamatojumu kanalizācijas veida izvēlei skatīt pielikumā Nr.1

Tā kā plānojama zemes vienība neatrodas pilsētas ūdensapgādes aglomerācijā, līdz centralizētās sistēmas izveidei katrā jaunaveidojamajā zemes vienībā kā pagaidu risinājums izbūvējama lokālā kanalizācija – sertificētas bioloģiskās kanalizācijas attīrīšanas iekārtas, nodrošinot notekūdeņu attīrīšanu līdz normatīvajiem rādītājiem un tālāku iesūcināšanu gruntī. To novietne zemes gabalos plānojama tā, lai atvieglotu pieslēgšanos centralizētajai sistēmai perspektīvā.

Pēc centralizētas kanalizācijas vadu izbūves projektējamās apbūves pieslēgšana šiem tīkliem ir obligāta.

5.6.3. Lietus ūdens novadīšana

Tā kā šajā pilsētas daļā nav pilsētas lietus ūdens kanalizācijas sistēmas, projektējamajā ielā paredzēta apstādītu ievalku izbūve nokrišņu iesūcināšanai. Nokrišņu novadīšanai izmantojami arī pie Irbenāju ielas un Jāņa Čakstes prospekta izvietotie grāvji.

Katrā savrupmāju apbūvei paredzētā zemes vienībā veidojama lokāla lietus kanalizācijas sistēma, kas nodrošina tās uzsūkšanos katras zemes vienības ietvaros, nepieļaujot virsūdeņu noplūšanu uz kaimiņu zemes vienībām

5.6.4. Ugunsdzēsības ūdensapgāde

Analizējot ugunsdzēsības iespējas plānojamajā zemes vienībā (un analogi vienlaikus plānojamās zemes vienībās, kas atdalītas no bijušā zemes īpašuma "Celmiņi"), nākas secināt, ka tuvākais ūdensvads, kas atrodas Gladiolu un Petūniju ielu stūrī, DN50 sava diametra dēļ nevar nodrošināt ugunsdzēsības ūdensapgādi. Tuvākie izbūvētie ugunsdzēsības hidranti atrodas Jāņa Čakstes un Krizantēmu ielu krustojumā, kā arī Krizantēmu un Narcīšu ielas krustojumā, ir arī virkne tālāk izvietotu hidrantu. Tuvākais esošais hidrants atrodas apt. 290 m attālumā no plānojamās zemes vienības, attālums līdz atklātai ūdenstilpnei- Ogres upei- ap 250 m.

Zemes vienības Petūniju ielā 15, Ogrē attīstītāji saņēmuši pozitīvu sertificēta būvinženiera, ugunsdrošības risinājumu eksperta Viļņa Puļka slēdzienu par ugunsdzēsības nodrošināšanas iespējām minētajā zemes vienībā. Slēdziens satur likumdošanas normu skaidrojumu, kas pilnībā attiecināms arī uz projektējamo zemes vienību (skat. pielikumu Nr.2)

5.6.5. Gāzes apgāde

Projekts paredz, ka perspektīvā iespējama rajona gazifikācija. Ielas šķērsprofilā tiek paredzēta vieta vidējā spiediena gāzes vada novietnei. Gāzes apgāde paredzama katram patērētājam atsevišķi, atzaru vietas norādāmas gāzes vadu tehniskajā projektā.

5.6.6. Elektroapgāde

Lokālpārplānojums paredz zemes gabala elektroapgādes shēmu. Bez tam projektējamai ielai paredzēts apgaismes tīkls.

5.6.7. Siltumapgāde

Atbilstoši saņemtajiem tehniskajiem noteikumiem, centralizētu siltumapgādes tīklu projektējamās teritorijas tuvumā nav. Ēku apkurē paredzētas vietējās apkures sistēmas ar gāzi vai cieto kurināmo, zemes vai gaisa siltumsūkņiem.

Ielu šķērsprofilos paredzēta vieta visiem augstāk minētajiem tīkliem, tai skaitā sakaru kabelim.

6. Vides aizsardzības pasākumi

Lai novērstu iespējamās vides riskus, ievērojami vides aizsardzības pasākumi.

Risinot projektējamās apbūves ūdensapgādi, kā pagaidu risinājums līdz pieslēgumam pilsētas centralizētam ūdensvadam paredzēta decentralizētās ūdensapgādes izveide katrai no jauna projektējamai zemes vienībai atsevišķi.

Atbilstoši MK 2004.gada 20.janvāra noteikumiem Nr.43 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika" p. 5. *Ap akām, urbumiem un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja apkārtnē ir labiekārtota un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.*

Atbilstoši 02.05.1996. Likuma "Par zemes dziļēm":

11.pants. Zemes dziļu izmantošana bez derīgo izrakteņu ieguves atļaujas vai zemes dziļu izmantošanas licences

(1) *Zemes īpašnieki vai pilnvarotās personas zemes dziļes, izņemot ogļūdeņražus, sava zemes īpašuma robežās izmanto bez zemes dziļu izmantošanas licences vai bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļaujas šādos gadījumos:*

2) *ierīkojot un izmantojot grodu akas un ūdens ieguves urbumus dziļumā līdz 20 metriem, ja diennaktī paredzēts iegūt ne vairāk kā 10 kubikmetrus pazemes ūdeņu.*

Kā pagaidu risinājums projektējamajai apbūvei paredzēta decentralizētas kanalizācijas izbūve. Ņemot vērā to, ka plānojamā zemes vienība neatrodas Ogres pilsētas ūdensapgādes aglomerācijas teritorijā, iespējams projektēt un izbūvēt bioloģiskās kanalizācijas attīrīšanas iekārtas.

Izmantojamas tikai sertificētas iekārtas, kas spēj nodrošināt notekūdeņu attīrīšanu atbilstoši MK noteikumu Nr.34 (2002.gada 22.janvāris) "Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī" prasībām.

Atbilstoši. Aizsargjolu likuma (05.02.1997) IV.nodaļai:Sanitārās aizsargjoslas:28.pantam:

(3) *Aizsargjoslas platumu ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm nosaka atkarībā no izmantotās tehnoloģijas un ietaises tehniskā raksturojuma:*

5) *slēgta tipa filtrācijas laukiem, kuros ietek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, — 2 metri.*

Lokālpilnvarojums zemes vienībai Petūniju ielā 13, Ogrē

Ūdens ņemšanas vieta un kanalizācijas infiltrācijas lauks zemes vienībās savstarpēji izvietojami attālumā, kas nodrošina, ka netiek piesārņotas zemes dzīles. Izvietojams veidojams tā, lai perspektīvā atvieglotu to pieslēgšanu centralizētiem tīkliem.

Pēc centralizētu pilsētas tīklu izbūves apbūves pieslēgšana šīm sistēmām ir obligāta.

Virszemes ūdens novadīšana

Virszemes ūdens novadīšana no ielām paredzēta, izbūvējot apstādītas ievalkas.

Katrā savrupmāju apbūvei paredzētā zemes vienībā veidojama lokāla lietusskanalizācijas sistēma, kas nodrošina tās uzsūkšanos katras zemes vienības ietvaros, nepieļaujot virsūdeņu noplūšanu uz kaimiņu zemes vienībām.

Atkritumu apsaimniekošana

Atkritumu apsaimniekošana veicama atbilstoši Atkritumu apsaimniekošanas likumam (28.10.2010). Paredzama atkritumu šķirošana katrā jaunveidojamajā zemes vienībā ar tālāku to izvešanu / nodošanu atkritumus apsaimniekojošiem uzņēmumiem.

Prasības ēkām

Ēkas energoefektivitāte risināma atbilstoši Ēku energoefektivitātes likuma (06.12.2012.) prasībām. Ēku apkurei un elektroapgādei pēc iespējas izmantojamie atjaunojamie energoresursi.

7. Noslēguma jautājumi

Apbūve projektējamās zemes gabalos veicama atbilstoši Ogres novada TIAN, kā arī Lokālpilnvarojumā ietvertajiem apbūves noteikumiem.

Izstrādāja

arhitekts Ingrīda Priedīte

sert.1-00161

TEHNISKI- EKONOMISKAIS PAMATOJUMS ŪDENSAPGĀDES UN KANALIZĀCIJAS SISTĒMAS IZVĒLEI zemes vienībā Petūniju ielā 13, Ogrē

Pieņemts, ka centralizētā sistēma nodrošinātu ap 40 jaunveidojamo zemes gabalu (bijusī z.gab."Celmiņi" teritorija); lokālā- 7 zemes gabalus Zemes vienības Petūniju ielā 13, Ogrē teritorijā

1.Vides raksturojums un vides problēmas lokālpilnvarotņu teritorijā

Reljefs

Teritorija ir ar izteiktu reljefu. Augstumu starpība teritorijas robežās ir 6 m (vidējais nogāzes slīpums ir 6 % dienvidu- ziemeļu virzienā, un 7.5% ziemeļu- ziemeļrietumu virzienā). Augstākā zemes vienības daļa atrodas īpašuma dienvidu daļā, zemākā- pie Jāņa Čakstes prospekta.

Virszemes ūdens resursi

Pēc hidroloģiskā iedalījuma teritorija ietilpst Daugavas upes baseinā. Teritorijas virsūdeņu notece – Ogres upe.

Notekūdeņus saņemošā ūdenstilpe

Ogres upe ir bijusās d/s Lašupes teritorijas notekūdeņus saņemošā ūdens tilpe. Notekūdeņi tiek novadīti pa vaļējo meliorācijas grāvju tīklu un lauksaimniecības drenāžas tīklu, kas izbūvēts 20.gadsimta septiņdesmitajos gados. Lokālpilnvarotņu teritorija nav meliorēta, visi virsūdeņi, tai skaitā gruntī filtrētie, nonāk iepriekš minētajās sistēmās.

Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas

Saskaņā ar publiski pieejamo informāciju dabas datu pārvaldības sistēmā Ozols, lokālpilnvarotņu teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, tai nav noteikti mikroliegumi, tajā neatrodas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi.

Vides problēmas.

Galvenā vides problēma teritorijā ir saistīta ar notekūdeņu apsaimniekošanu, jo bijusās d/s Lašupes teritorijā nav centralizēto kanalizācijas tīklu. Visi notekūdeņi, tai skaitā no esošajām decentrizētajām lokālajām attīrīšanas ietaisēm tiek novadīti uz Ogres upi. Teritorijas notekūdeņi ir nopietns vides piesārņotājs. Tas nav pieļaujams, jo var atstāt negatīvu ietekmi uz Baltijas jūras ūdens kvalitāti

2. Ūdensapgāde

Centralizētā, pilsētas ūdensapgādes sistēma:

-tuvākā pieslēguma vieta ar pietiekamu ūdensvada diametru – Kalmju ielas un J. Čakstes ielu krustojumā;

-trases garums līdz tālākai pieslēguma vietai projektējamajā zemes vienībā- apt.290 m pa J.Čakstes prospektu +apt.50 m pa Irbeņu + 105 m pa projektējamo ielu;

-ūdensvada izbūves izmaksas (pēc PA Ogres Komunikācijas datiem) - apt.400-600 eur/tek.m.

-Izmaksu aprēķins:

Centralizēta ūdensvada izbūve pa J.Čakstes prospektu- apt.290m x600 eur/m= 174 tūkst.eur; (pieņemot, ka nepieciešama apt.40 jaunveidojamām zemes vienībām, izmaksa uz vienu zemes vienību apt.4,4 tūkst.eur)

Lokālpilnoījums zemes vienībai Petūniju ielā 13, Ogrē

Centralizēta ūdensvada izbūve pa Irbeņu ielu- 50 m x 400 eur/m= 20 tūkst.eur

Centralizēta ūdensvada izbūve pa projektējamo ielu- 105 x400= 42 tūkst.eur

Pieņemot, ka ūdensvada izbūve pa Irbeņu un projektējamo ielu nepieciešama 7 zemes vienībām, izmaksas uz vienu zemes vienību apt. 8,8 tūkst.eur

KOPĀ: centralizēta ūdensvada izbūves izmaksas vienai zemes vienībai- 4,4+8,8=13,2 tūkst.eur.

Centralizētā, lokālā ūdensapgādes sistēma:

-Ūdens dziļurbums 100 m dziļumā x 100 eur/tek.m=10 tūkst.eur.

-ūdens attīrīšanas iekārtas (līdz dzeramā ūdens kvalitātei) - precizējamas, atkarībā no ūdens kvalitātes (prognozējamā attīrīšana no kaļķa un dzelzs piemaisījumiem);

- zemes gabala iegāde urbūmam un tā aizsargjoslu nodrošināšanai (atbilstoši MK 2004.gada 20.janvāra noteikumiem Nr.43 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika", p.7- R=10-50m; orientējošā zemes cena- 20 eur/kv.m.) – nepieciešamā zemes gabala platība 400kv.m.-10 000 kv.m.(atkarībā no aizsargjoslas)- iegādes cena apt. 8000- 200 000 eur.

-ūdensvadu izbūve- 400 eur/ tek.m; izmaksas precizējamas atkarībā no iespējamās urbūma atrašanās vietas

KOPĀ: summa precizējama atkarībā no iespējamā zemes gabala atrašanās vietas, urbūma izbūves dziļuma, ūdens kvalitātes un ūdensvadu izbūves garuma.

Decentralizētā ūdensapgādes sistēma:

-Lokāla urbūma izveide līdz 20 m dziļumam, aprīkojums- 20 x 100 eur/tek.m.= 2000 eur

-pievada izbūve mājai- saimnieciskā kārtā vai max 500 eur.

KOPĀ: **decentralizētā ūdensapgādes sistēma- 2500 eur vienai zemes vienībai.**

SECINĀJUMI:

- Patreizējā situācijā kā ekonomiski pamatotākā tiek izvēlēta decentralizētās ūdensapgādes sistēmas izveide, pēc pilsētas ūdensapgādes sistēmas izbūves paredzot projektēto būvju obligātu pieslēgšanos centralizētiem tīkliem. Izveidotie ūdens urbūmi saglabājami saimniecisku vajadzību nodrošināšanai, piemēram, teritoriju laistīšanai vasarā, kam nebūtu ne ekonomiska, ne ekoloģiska pamata izmantot centralizētu dzeramā ūdens kvalitātes ūdeni.
- Lokālās centralizētās sistēmas izbūvi būtiski apgrūtina tas, ka tuvumā nav brīvu zemes vienību kur ierīkot urbūmu; privātā īpašumā esošs urbūms rada ievērojamus riskus tā apsaimniekošanai perspektīvē (tā darbības nepārtrauktības nodrošināšana, ūdens kvalitāte, iespējamais vides piesārņojums u.c.)

3. KANALIZĀCIJA

Centralizētā, pilsētas kanalizācijas sistēmas izbūve:

Atbilstoši PA "Ogres komunikācijas" datiem, šobrīd nav iespējams izveidot pieslēgumu centralizētiem pilsētas tīkliem.

Centralizētā, lokālā kanalizācijas sistēmas izbūve:

-Attīrīšanas iekārtu izbūve- Atbilstoši PA "Ogres komunikācijas" datiem- 100 tūkst.eur.

- Nepieciešamā zemes gabala iegāde: Zemes gabala lielums, lai nodrošinātu nepieciešamo aizsargjolu:

Aizsargjolu lielums, atbilstoši Aizsargjoslu likumam (05.02.1997.), IV nodaļas 28.pantam:

(3) Aizsargjoslas platumu ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm nosaka atkarībā no izmantotās tehnoloģijas un ietaises tehniskā raksturojuma:

- 1) attīrīšanas ietaisēm ar slēgtu apstrādi visā ciklā (bez vaļējām virsmām notekūdeņu un dūņu uzglabāšanai vai apstrādei), kuru jauda ir lielāka par 5 kubikmetriem notekūdeņu diennaktī, — 50 metru;
- 2) atklātām notekūdeņu apstrādes tilpēm un slēgtai dūņu apstrādei vai slēgtai to uzglabāšanai — 100 metru;
- 3) atklātai notekūdeņu apstrādei un atklātiem dūņu laukiem — 200 metru;
- 4) atklātiem filtrācijas laukiem — 50 metru;

UGUNSDROŠĪBAS EKSPERTA ATZINUMS

Rīga,

Dokumenta datums ir pievienotā elektroniskā paraksta datums

Būvprakses sertifikāts

Nr. 6-00149

Ēku konstrukciju būvprojektu ekspertīze (Ekspertīzes 3.grupas būvju būvprojektiem)

Sertificēts būvinženieris

VILNIS PUĻĶIS

Tālr. (+ 371) 29221671

e-mail: vpmlatvia@vpmlatvia.lv

Ziņas par būvi:

Nosaukums: *Lokālpilnoojums.*

Adrese: *Petūniju iela 15, Ogrē, LV-5041.*

Zemes vienības kadastra numurs: *7480 003 1286.*

Būvju lietošanas veids: *I (dzīvojamās ēkas).*

Būvju ugunsnoturības pakāpe: *U2b.*

Izskatītā informācija (dokumentācija):

- Lokālpilnoojums, rasējuma nosaukums "Zemes vienības sadalījuma un inženierkomunikāciju plāns", Petūniju ielā 15, Ogrē, lapas Nr. GP-2.
- Ugunsdzēsības hidrantu izvietojuma shēma.
- Ugunsdzēsības hidrantu (UH-325; UH-326; UH-327 un UH-328) 06.06.2023. pārbaudes akti.

Izskatītie jautājumi:

Ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšana perspektīvā apbūves teritorijā, kurā tiks izvietotas savrupmājas.

Normatīvie akti:

Atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" (*redakcija 22.10.2022. - ...*) 19.2.apakšpunkta nosacījumiem ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijā atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un

Lokālpilnoņums zemes vienībai Petūniju ielā 13, Ogrē

savrupmājām, ja ne tālāk par 1 000 m no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta (ugunsdzēsības hidrants, atklāta (arī dabiska) ūdens tilpne (piem., ezers, diķis, upe u.tml.) vai slēgtais ūdens rezervuārs).

Eksperta atzinums:

Izskatot zemes gabala (kad. apz. 7480 003 1286) Petūniju ielā 15, Ogrē, Lokālpilnoņumā norādīto informāciju un Ugunsdzēsības hidrantu, kas atrodas 1 000 m attālumā no zemes gabala, izvietoĶuma shēmu, kā arī Ugunsdzēsības hidrantu (UH-325; UH-326; UH-327 un UH-328) 06.06.2023. pārbaudes aktos norādīto informāciju, konstatēts, ka:

- Zemes gabalā (kad. apz. 7480 003 1286) Petūniju ielā 15, Ogrē paredzēts izvietot septiņas atsevišķi stāvošas mazstāvu dzīvojamās ēkas.
- Apkārt projektējamam zemes gabalam 1 000 m attālumā atrodas vismaz 10 ugunsdzēsības hidranti, kas izvietoti sacilpotā ūdens vada tīklā.
- Ugunsdzēsības hidrantu UH-325; UH-326; UH-327 un UH-328 un to aprīkoĶuma tehniskais stāvoklis atbilst normatīvo aktu prasībām.

Ņemot vērā augstāk minēto, secinu, ka perspektīvā projektējamām un būvējamām atsevišķi stāvošām mazstāvu dzīvojamām ēkām, kas tiks izvietotas zemes gabalā (kad. apz. 7480 003 1286) Petūniju ielā 15, Ogrē, ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var nodrošināt no jau esošiem ugunsdzēsības hidrantiem, neparedzot papildus ugunsdzēsības hidrantu vai citu ūdens ņemšanas vietu projektēšanu un ierīkošanu.

Veicot mazstāvu dzīvojamo ēku projektēšanas darbus, atkārtoti jāpārlicinās vai esošie ugunsdzēsības hidranti ir darba kārtībā un tie atbilst spēkā esošajos Latvijas būvnormatīvos un Latvijas valsts standartos noteiktām tehniskām prasībām.

Eksperts

V.Puļķis