

**DETĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI
KLUSAJĀ IELĀ 28,
OGRĒ, OGRES NOV.**

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1.redakcija

SATURS

IEVADS	3
1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	3
1.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	5
1.3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS.....	10
1.3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES IECERE	10
1.3.2. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS.....	10
1.3.3. JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS	12
1.3.4. APBŪVES TERITORIJAS.....	13
1.3.5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA.....	14
1.3.6. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APGRŪTINĀJUMI	16
1.3.7. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA	17
Elektroapgādes tīkli	17
Elektroniskie sakaru tīkli	18
Gāzes apgāde.....	18
Siltumapgāde.....	18
Ūdensapgāde	18
Kanalizācija	20
Ugunsdzēsība.....	22
Virszemes notecē un virszemes ūdeņu apsaimniekošana.....	23

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemes vienībai Klusā iela 28, zemes vienības kadastra apzīmējums 7401 003 0062, Ogrē, Ogres novadā uzsākta, pamatojoties uz zemesgabala īpašnieka iesniegumu, Ogres novada domes 2023. gada 30. marta lēmumu 3 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Klusā ielā 28, Ogrē, Ogres novadā" (turpmāk tekstā – Lēmums Nr. 3) un izdoto darba uzdevumu "Darba uzdevums detālplānojuma zemes vienībai Klusā ielā 28, Ogrē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 7401 003 0062, izstrādei".

Detālplānojums izstrādāts kā Ogres novada teritorijas plānojuma (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums) daļas plānojums, detalizē Ogres novada pašvaldības 2012. gada 21. jūnija saistošo noteikumu Nr. 16/2012 „Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” un Ogres novada pašvaldības 2018. gada 18. oktobra saistošo noteikumu Nr. 21/2018 “Lokālplānojums kā Ogres novada teritorijas plānojuma grozījumi aizsargājamās apbūves teritorijās Ogres pilsētas centrā un tām pieguļošajām teritorijām. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības.

Detālplānojuma izstrāde veikta ievērojot:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Aizsargjoslu likumu;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumus Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK Nr.240);
- Ogres novada pašvaldības 2012. gada 21. jūnija saistošos noteikumus Nr.16/2012 „Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Ogres novada pašvaldības 2018. gada 18. oktobra saistošos noteikumus Nr.21/2018 “Lokālplānojums kā Ogres novada teritorijas plānojuma grozījumi aizsargājamās apbūves teritorijās Ogres pilsētas centrā un tām pieguļošajām teritorijām. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- ar Lēmumu Nr.3 apstiprināto darba uzdevumu “Darba uzdevums detālplānojuma zemes vienībai Klusā ielā 28, Ogrē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 7401 003 0062, izstrādei” (turpmāk Darba uzdevums);
- un citus spēkā esošos normatīvos aktus un dokumentus, ciktāl tie attiecināmi uz detālplānojuma risinājumu izstrādi.

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir sadalīt zemes vienību Klusā ielā 28, Ogrē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 7401 003 0062, savrupmāju apbūves vajadzībām, transporta infrastruktūras un inženierapgādes nodrošināšanai.

Detālplānojuma mērķis ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, garantējot zemes īpašnieka tiesības, izmantot un attīstīt īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, nodrošinot

sabiedrībai iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

Detālplānojuma izstrāde pamatota ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešo daļu, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi, kā arī, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.2. punktu, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

Detālplānojuma uzdevumi atbilstoši Darba uzdevuma 1.2. punkta prasībām:

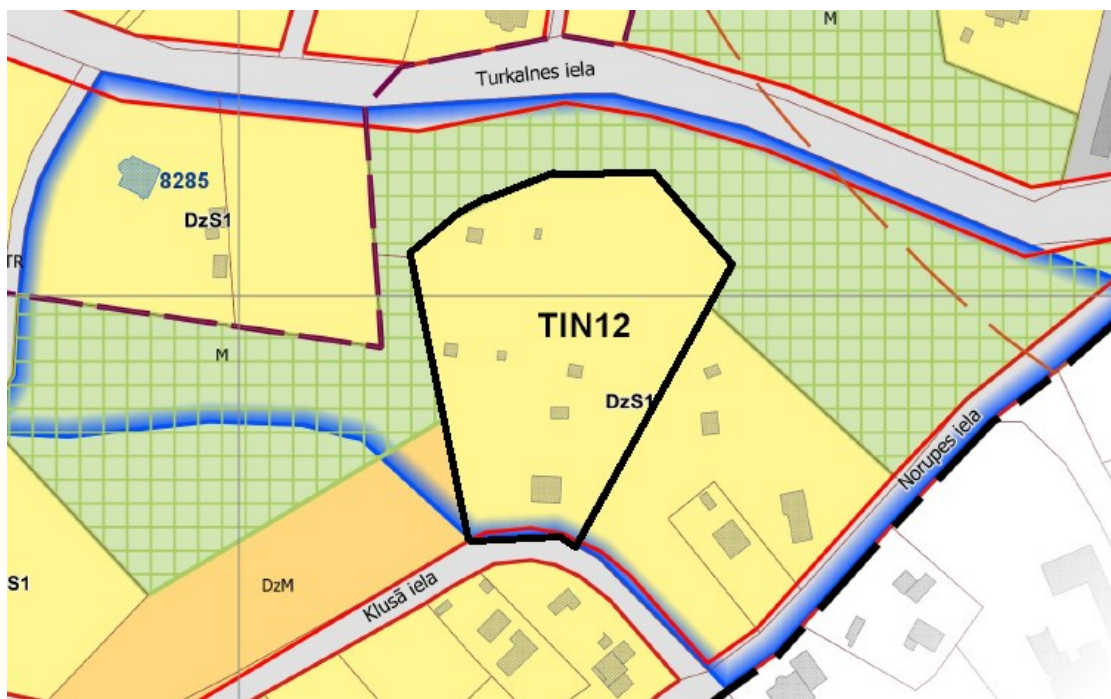
1. Detalizēt Ogres novada pašvaldības 2018. gada 21. jūnija saistošajos noteikumos Nr.12/2018 "Lokālplānojums kā Ogres novada teritorijas plānojuma grozījumi aizsargājamās apbūves teritorijās Ogres pilsētas centrā un tām piegulošajām teritorijām. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi."¹ (turpmāk – Lokālplānojums) noteiktos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, respektējot vietas kontekstu.
2. Sadalīt Zemes vienību atbilstoši SN12/2018 prasībām. Norādīt galveno ēku rekomendējamo izvietojumu projektētajās zemes vienībās.
3. Izstrādāt transporta un gājēju infrastruktūras risinājumus, nodrošinot ērtu sasaisti ar esošo transporta infrastruktūru, izstrādāt perspektīvo transporta organizācijas shēmu, ielas šķērsprofilu.
4. Nodrošināt piekļūšanu projektētajām zemes vienībām, nodibinot ielas sarkanās līnijas un dodot to pagriezienu punktu koordinātas. Izstrādāt projektētās ielas šķērsprofilu, paredzot inženierkomunikāciju izvietojumu (t.sk. perspektīvo). Ielu paredzēt kā atsevišķu zemes vienību. Izstrādāt ielas apstādījumu risinājumus.
5. Grafiskajā daļā attēlot aprūtinājumus un zemes vienību izmantošanas ierobežojumus – esošās un projektētās inženierkomunikācijas un to aizsargjoslas, sarkanās līnijas un būvlandes.
6. Izstrādāt meliorācijas sistēmas būvniecības vai pārkārtošanas priekšlikumu, atbilstoši meliorācijas sistēmu projektēšanā sertificēta speciālista rekomendācijām. Paredzēt zaļos lietus ūdens apsaimniekošanas risinājumus. 2024. gada 30. maijā Ogres novada pašvaldība pieņēma lēmumu Nr. 8 "Par grozījumu Ogres novada pašvaldības domes 2023. gada 30. marta lēmumā "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Klusā ielā 28, Ogrē, Ogres nov." ² Ar minēto lēmumu tika veikti grozījumi Darba uzdevuma ³1.2.6. apakšpunktā izsakot to šādā redakcijā "Paredzēt virszemes noteces sistēmas pārbūvi un pārkārtošanu. Paredzēt zaļos lietus ūdens apsaimniekošanas risinājumus".
7. Detālplānojumā ietvert prasības detālplānojumā plānoto objektu izbūvei vienā vai vairākās kārtās, norādot izbūvēto objektu apsaimniekošanas risinājumu.
8. Sniegt plānoto zemes vienību adresācijas priekšlikumu.
9. Nepieciešamības gadījumā izstrādāt Vides pārskatu.

¹ <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/64369>

² <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/188771>

³ <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/188772>

10. Grafiskā daļa jāizstrādā mērogā 1:500.



1. attēls Detālplānojuma izstrādes robeža. Avots Darba uzdevums 1. Pielikums Ogres novada domes 30.03.2023 lēmumam Nr. 3 (protokols Nr.9)⁴

2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija ietver nekustamo īpašumu Klusā iela 28 kadastra Nr. 7401 003 0062, Ogrē, Ogres novads (turpmāk – Detālplānojuma teritorija). Detālplānojuma teritorijas atrodas Ogres pilsētas centrālajā daļā, Turkalnes, Norupītes un Klusās ielas kvartālā. Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir 1.12 ha.



2. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Avots: karšu izdevniecība Jāņa sēta, www.balticmaps.eu

⁴ <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/161360>

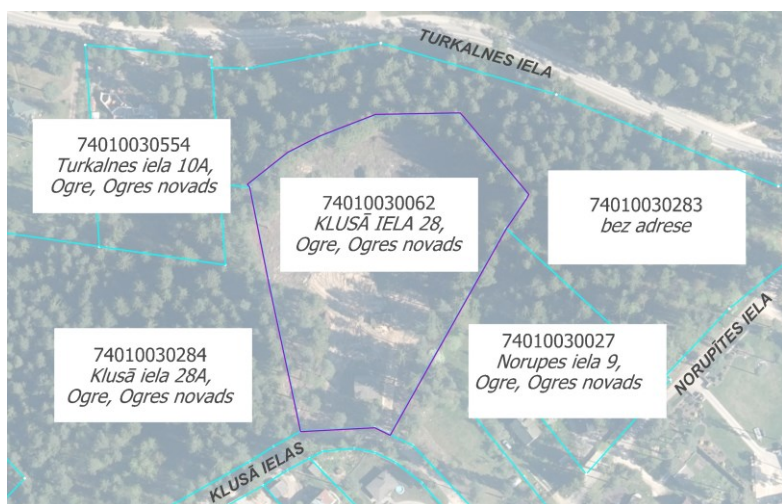
Detālplānojuma teritorijas ir bijusi apbūvēta. Apbūve 2023. gadā nojaukta. Teritorijas reljefs ir relatīvi līdzens. Gar detālplānojuma teritorijas rietumu un dienvidu robežām izkliedus aug dažāda vecuma priedes un egles. Pēc esošās apbūves nojaukšanas visa teritorija ir antropogēni ietekmēta.



3., 4. attēls. Detālplānojuma teritorija. (2023.28.08)



5., 6. attēls. Detālplānojuma teritorija. (2024.)



7. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Avots: kadastrs.lv

Detālplānojuma teritorija robežojas (skatīt 7. attēlu):

- dienvidu daļā ar Pašvaldībai piederošo D kategorijas ielu – Klusā iela;
- ziemeļu - ziemeļaustrumu daļā ar Pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu, zemes vienības kadastra apzīmējums 7401 003 0283;
- austrumu daļā ar nekustamo īpašumu Norupītes iela 9, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7401 003 0027, Ogre, Ogres novads;
- rietumu daļā ar nekustamo īpašumu Klusā iela 28A, zemes vienības kadastra apzīmējums 7401 003 0284, Ogre, Ogres novads

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldes sistēmā „OZOLS” 2023. gada 2. oktobrī pieejamo informāciju detālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi, kā arī tās platība tieši nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām. Tuvākais īpaši aizsargājams koks atrodas 93 metru attālumā no detālplānojuma teritorijas (skatīt 8. attēls).



8. attēls. 2023.02.10. izkopējums no Dabas datu pārvaldes sistēmas “OZOLS”. Avots: Dabas datu pārvaldes sistēma OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>.



9. attēls. Meliorācijas sistēma. Avots: www.melioracija.lv

Saskaņā ar VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 2023. gada 30. jūnija nosacījumiem Nr. Z-1-9.3/783 detālplānojuma teritorija nav meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētu meliorācijas sistēmu.

Gar detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežu iet grāvis, kas ir salīdzinoši sekls, aizaudzis ar zālāju. Gar grāvi aug ievērojama vecuma priedes, kas apgrūtinā grāvja tīrīšanu. Ūdens novadīšana tiek novirzīta uz Norupīti.

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no Pašvaldībai piederošas D kategorijas ielas – Klusās ielas. Iela robežojas ar Detālplānojuma teritorijas dienvidu robežu. Transporta intensitāte šajā ielā ir neliela. Ielai ir grants seguma brauktuve, kuras platums ir 4 m. Gājējiem paredzēta infrastruktūra nav izbūvēta. Ielas sarkano līniju platums 12 metri. Daļa no Klusās ielas sarkanajām līnijām (93 m²) platībā) atrodas detālplānojuma teritorijā.

Apmēram 30 m attālumā uz ziemeļiem no detālplānojuma teritorijas atrodas Turkalnes iela, kas nodrošina tranzīta kustību cauri pilsētai. Šī iela ir potenciālais vides trokšņa avots pieguļošajās teritorijās. Detālplānojuma teritoriju no Turkalnes ielas atdala dabas un apstādījumu teritorija, kas pilda arī trokšņu slāpēšanas funkciju. Faktisko trokšņu emisijas līmeni iespējams noteikt, veicot modelēšanu un trokšņu mērījumus. Ogres pilsētai nav veikta trokšņa līmeņa noteikšana un stratēģiskā kartēšana. Atbilstoši 2014. gada 24. janvāra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr. 16) aglomerācijas pašvaldībai, kurā iedzīvotāju skaits pārsniedz 100 000, iedzīvotāju blīvums pārsniedz 500 iedzīvotāju uz kvadrātmetru, izstrādā trokšņa stratēģisko karti. Ogres pilsēta neatbilst šādiem raksturlielumiem.

Trokšņa samazināšanas līdzekļu efektivitātes galvenās prasības nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tai skaitā Noteikumu Nr. 16 un 2015. gada 1. jūlija Latvijas būvnormatīva LBN 016-15 „Būvakustika” prasībām.



10. attēls. Pašvaldības iela – Klusā iela. . (2023.28.08)

Klusās ielas sarkanajās līnijās atrodas elektroapgādes un gāzes apgādes tīkli. Citu inženierkomunikāciju pie detālplānojuma teritorijas pieguļošajā ielas zonā nav izbūvēti.

Pašreizējais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem detālplānojuma teritorijā nav reģistrēti nekustamā īpašuma aprūtinājumi.

2019. gadā ir SIA "Geolite" ir izstrādājis Ģeotehniskās izpētes pārskatu (turpmāk – ĢTI pārskats) par detālplānojuma teritorijas ģeoloģisko un hidroģeoloģisko uzbūvi (skatīt – Cita sadaļa).

Teritorijā tika veikti četri urbumi. Saskaņā ar ĢTI pārskatu gruntsūdens detālplānojuma teritorijā tika sasniegts visos (4) urbumos. ĢTI pārskatā norādīts, ka detālplānojuma teritorijā gruntsūdens iegul smilšainajās un organisko (vājo) grunšu slāņos un veido vienotu gruntsūdens horizontu. Drenētās gruntis zem piemēritā gruntsūdens līmeņa ir pilnībā apūdeņotas. Pazemes ūdens līmeņa sezonālo svārstību amplitūda laukumā ir sagaidāma $\pm 0,5$ m robežās. Maksimālais līmenis sagaidāms pavasara atkušņu un rudens lietus perioda laikā.

Atbilstoši ĢTI pārskatam veiktajā izpētes laukumā laukuma virspusē ir izdalīta *Mākslīga (uzbērtā/pārrakta/pārstumta) grunts* (konstatēta vienā no četriem urbumiem), ko veido smilšaina sastāva (saMg – 1s) uzbērums, *Vājās nestspējas gruntis* (konstatēta trīs no četriem urbumiem), Kopējais vājo grunšu kompleksa biezums variē robežās no 1,3 – 2,1 m. Atbilstoši ĢTI pārskatam veiktajā izpētes laukumā - dziļāk iegul *Rupjā (smilšainā) grunts*, dabiskās smilšainās gruntis konstatētas 1,3 – 2,1 m dziļumā.

Saskaņā ar ĢTI pārskatu Ģeotehniskie apstākļi izpētes laukumā ir raksturojami kā vidēji sarežģīti un būves būvniecībai vidēji labvēlīgi. Putekļainās / smilšainas grunts sasalšanas dziļums Detālplānojuma teritorijā atbilstošs LBN 003-15 „Būvklimatoloģija” datiem:

- ✓ iespējamība 2 gados: 0,85 m / 1,02 m;
- ✓ iespējamība 10 gados: 1,15 m / 1,38 m;
- ✓ iespējamība 100 gados: 1,30 m / 1,56 m.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES IECERE

Detālplānojuma izstrāde ierosināta ar mērķi apgūt dzīvojamās apbūves teritoriju, ko ietver nekustamā īpašuma Klusā iela 28, Ogre, Ogres novads zemes vienība, ievērojot Ogres novada teritorijas plānojuma risinājumus un respektējot apkārtējo teritoriju attīstību.

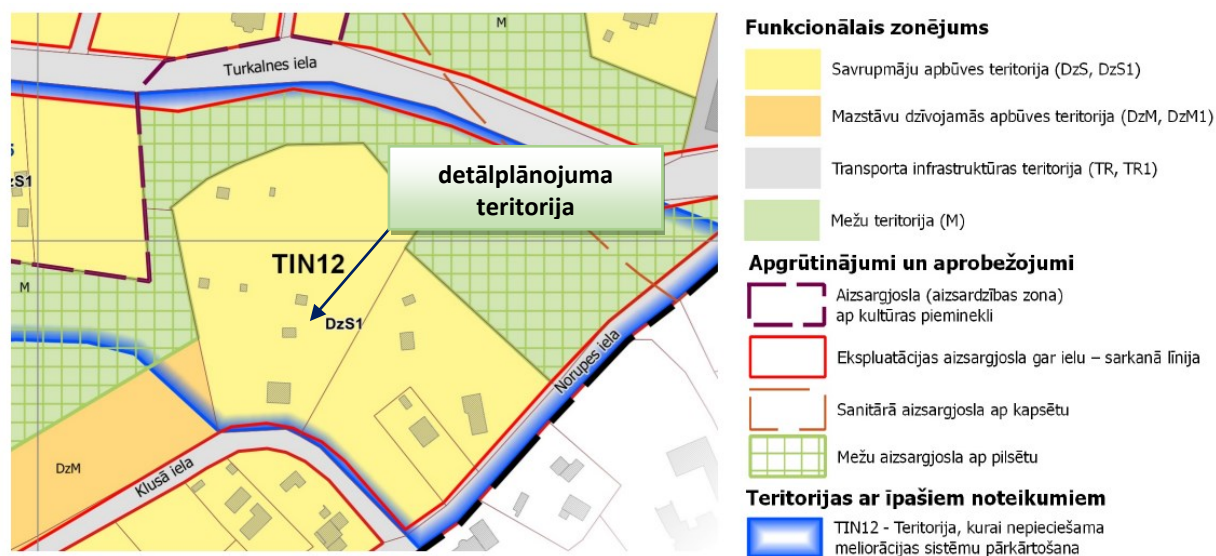
Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz jaunas dzīvojamās telpas attīstību Ogres teritorijā, sniedzot risinājumus par plānoto ceļu un apbūves veidošanas principiem. Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas izvietojumu un Teritorijas plānojuma nosacījumus, nekustamā īpašuma īpašnieks teritorijā plāno realizēt savrupmāju apbūvi, tādējādi radot iespēju plānot esošajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai efektīvāku un racionālāku teritorijas attīstību.

Detālplānojuma risinājumi balstīti uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi, nosakot apbūves nosacījumus, lai jaunā apbūve iekļautos Ogres pilsētas struktūrā.

3.2. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālplānojuma teritorija saskaņā ar Lokālplānojumu, ar kuru tika grozīts Teritorijas plānojums atrodas funkcionālajā zonā - Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1).

Detālplānojuma teritorija dienvidu un dienvidaustrumu daļā piekļaujas Savrupmāju apbūves teritorijām (DzS), dienvidrietumu daļā ar Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai (DzM), bet ziemeļu un ziemeļrietumu daļa piekļaujas Mežu teritorijai (M).



11. attēls. Izkopējums no Ogres novada pašvaldības 2018.21.06. saistošo noteikumu Nr.12/2018 "Lokālplānojums kā Ogres novada teritorijas plānojuma grozījumi aizsargājamās apbūves teritorijās Ogres pilsētas centrā un tām piegulošajām teritorijām. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" grafiskās daļas – Funkcionālais zonējums.

Definīcija

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam retinātā savrupmāju apbūvē, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

1. tabula. *Detālpilānojuma risinājumi detalizē Teritorijas plānojumā noteiktās atļautās izmantošanas un galvenos apbūves parametrus.*

Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – TIAN) pieļaujamās atļautās izmantošanas		Detālpilānojuma risinājumā noteiktā atļautā izmantošana	
Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)			
<i>Galvenā izmantošana</i>	Vasarnīcu apbūve (11002); Savrupmāju apbūve (11001)	<i>Galvenā izmantošana</i>	Savrupmāju apbūve (11001)
<i>Teritorijas papildizmantošana veidi</i>	<ul style="list-style-type: none"> •Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002). •Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). •Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses un tiem nepieciešamā infrastruktūra. •Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības iestāžu darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra. •Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra. •Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī citu pakalpojumu objekti, izņemot ražošanas objektus. 	<i>Teritorijas papildizmantošana veidi</i>	Nenosaka
<i>Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m2/ha)</i>	2000m ²	<i>Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m2/ha)</i>	Prasība attiecībā uz zemes vienību veidošanu savrupmāju apbūvei tiek ievērota.
<i>Maksimālais</i>	20%	<i>Maksimālais</i>	20%

apbūves blīvums (%)		apbūves blīvums (%)	
Apbūves augstums (stāvu skaist)	3* *Saimniecības ēkai 1 stāvs, bet ne augstāk par zemes vienībā esošu vienkārtīgu savrupmāju. Savrupmājas 3 stāva platība atļauta ne vairāk kā 2/3 no 2 stāva platības.	Apbūves augstums (stāvu skaists)	Dzīvojamo māju apbūvei (savrupmājai) 2 stāvi, ēkas augstums – 10 m Saimniecības ēkai 1 stāvs. Būves augstums nedrīkst pārsniegt 6 metrus.
Minimālā brīvā zaļā teritorija	Netiek definēta	Minimālā brīvā zaļā teritorija	45%

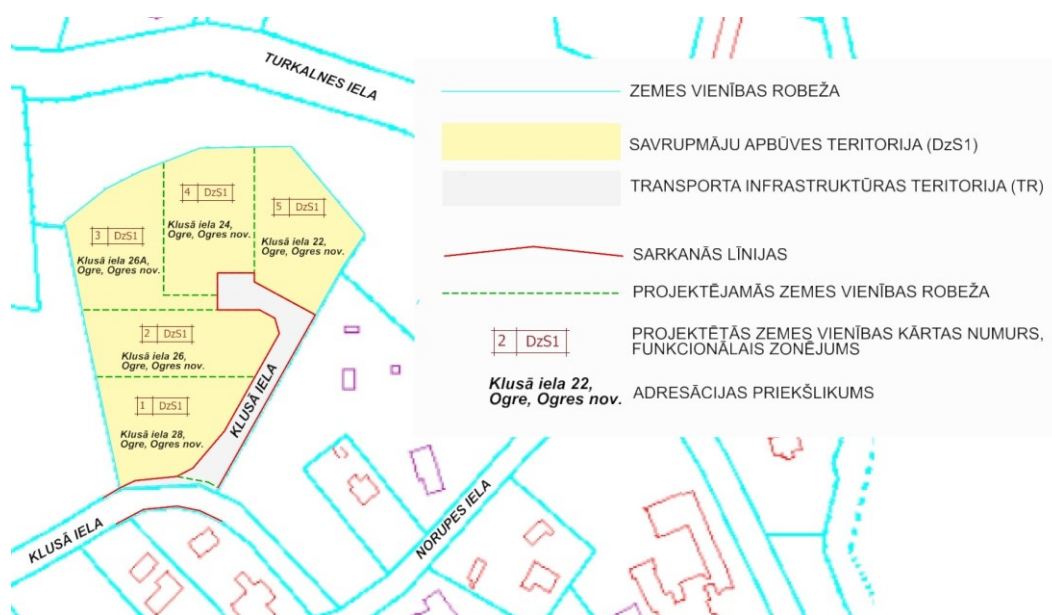
3.3. JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Detālplānojuma risinājumi paredz zemes vienības Klusajā ielā 28, Ogrē, Ogres novadā sadalīšanu kopumā 7 zemes vienībās, no kurām 5 zemes vienības paredzētas apbūvei, kurās iespējams īstenot savrupmāju (viena vai divu dzīvokļu māja), bet 2 zemes vienības transporta infrastruktūras izbūvei.

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts.

Savrupmāju apbūvei paredzēto zemes vienību platības atbilst Lokālplānojuma TIAN 122. punkta prasībām, kas nosaka, ka jaunizveidojamā minimālā platība ir 2000 m². Prasības par zemes vienību minimālo platību nav attiecināmas, ja zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās infrastruktūras nodrošināšanai (MN Nr.240 11. punkts).

Detālplānojuma projektā ir sniegts priekšlikums zemes vienību adresācijai. Plānotā iela ir plānots kā atzars Klusai ielai, līdz ar to neparedzot jaunu ielas nosaukumu. Atbilstoši Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr. 455 "Adresācijas noteikumi" 9. punktam, pašvaldībai bez personas piekrišanas, izvērtējot konkrēto situāciju, ir tiesības piešķirt adresi, ja adrese adresācijas objektam nav piešķirta.



12. attēls. Adresācijas priekšlikums.

Detālplānojuma risinājumi sniedz priekšlikumu nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanai plānotajām zemes vienībām, kas noteikti saskaņā ar atļauto zemes vienību izmantošanu. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums sagatavots saskaņā ar 2006. gada 20. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" (turpmāk – Noteikumi Nr. 496). Zemes vienībās no Nr. 1 līdz Nr. 5 atļauta savrupmāju būvniecība, līdz ar to atbilstoši Noteikumu 496 2. pielikumam nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM) tiek noteikts - Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601). Transporta infrastruktūrai paredzētām zemes vienībām (plānotā zemes vienība Nr. 6 un Nr. 7) noteikts NĪLM - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101).

3.4. APBŪVES TERITORIJAS

Detālplānojuma teritorijas tuvumā esošo dzīvojamo māju apbūvi galvenokārt veido salīdzinoši jauna apbūve, veidota pēc 2000. gada. Savrupmāju apbūve galvenokārt ir divus stāvus augsta. Apbūve izvietota atbilstoši brīva plānojuma principiem maksimāli nodrošinot lielu apstādījumu īpatsvaru. Detālplānojuma teritorijas DR atrodas neapbūvēta teritorija, kur saskaņā ar Lokālplānojumu perspektīvā plānota Mazstāvu dzīvojamās apbūve. Tādējādi plānotā savrupmāju apbūve detālplānojuma teritorijā iekļausies esošajā apbūves raksturā.

Detālplānojuma risinājumos ir noteiktas apbūves izvietojuma zonas, kuras veido būvlaides, kas noteiktas 6 metru attālumā no Klusās ielas sarkanajām līnijām un 4 metru attālumā no plānotās ielas sarkanajām līnijām un apbūves līnija 4 metru attālumā no zemes vienību robežām (*Noteikumi Nr. 240 132. punkts nosaka, ka Jaunbūvējamās būves izvietotas ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā*). Zemes vienībām no Nr. 3 līdz Nr. 5 aizmugures pagalma apbūves līnija noteikta 6 m attālumā no zemesgabalu ziemeļu robežas.

Tā kā detālplānojuma teritorija atrodas Lokālplānojuma teritorijā, tad atbilstoši Lokālplānojuma TIAN 30. punktam "*lokālplānojuma teritorijā aizsargājami koki ir visas priedes, kuru stumbra diametrs pārsniedz 47 cm*". Līdz ar to detālplānojuma risinājumos, grafiskās daļas kartes materiālā "Teritorijas plānotā izmantošana" ir uzrādīti saglabājami koki, kuru diametrs pārsniedz 47 cm un apbūves teritorijā koki, kuru diametrs ir 45 cm. Detālplānojuma teritorijā apbūves izvietojumu iespējams realizēt bez apbūves teritorijā augošu koku nociršanas. Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Detālplānojuma risinājumi pieļauj teritorijā veidot ainaviski brīvu ēku izvietojuma principu, nepielietojot iedibinātās būvlaides principu. Tādējādi tiek nodrošināta dabiskās ainavas saglabāšana un estētiski pievilcīgas vides radīšana. Apbūves izvietojumam iesakām ievērot debespuses, līdz ar to nodrošinot ēkas efektīvu izmantošanu un ilgtspēju. Ievērojot šo principu, tas ļautu perspektīvā izmantot dabisko saules enerģiju, līdz ar to saņemot maksimālu saules apgaismojumu un samazinot enerģijas patēriņu.

Teritorijas labiekārtojums katrā jaunizveidotajā zemes vienībā risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojumam jāizvēlas Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas, kā arī ievērot konkrētā mikroklimata prasības, iekļaujoties kopējā apkārt esošās teritorijas koptēlā.

Detālplānojuma teritorijā, gar plānotās zemes vienības Nr. 6 austrumu robežu, plānotās ielas sarkanajās līnijās, jau atrodas esoša tūju stādījumu rinda (skatīt 13. attēlu), tādēļ ir nesamērīgi izveidot jaunu dubultstādījumu rindu šajā vietā. Ielas būvniecības dokumentācijā ir jāiekļauj papildu dekoratīvi augu stādījumi ielu sarkanajās līnijās, lai saglabātu estētisko vienotību un nodrošinātu vizuāli pievilcīgu vidi.

Detālplānojuma teritorijā ēkām nodrošināt pieļaujamā akustiskā trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumu Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" prasībām. Ja, izstrādājot savrupmājas būvniecības dokumentāciju, tiek konstatēts, ka attiecīgās zemes vienības teritorijā trokšņu līmenis pārsniedz pieļaujamo, paredz sekojošus trokšņu ietekmi samazinošus pasākumus: ēku fasādēs iebūvēt pakešu logus ar paaugstinātu skaņas izolāciju; ēku būvkonstrukcijās pielietot skaņu absorbējošus būvmateriālus.

Lai nodrošinātu labāku pilsētvides kvalitāti un estētisko pievilcību, veicinātu zaļo zonu izveidi un apstādījumu audzēšanu, kas uzlabo apkārtējo vidi un veido patīkamu vizuālo ainavu, detālplānojuma risinājumi nosaka, ka katrā jaunveidojamā zemesgabalā, izņemot plānoto zemes vienību Nr. 3, priekšpagalmu, starp sarkano līniju un būvlaidi, ir jāparedz apzaļumotu un ar apstādījumiem, veidojot reprezentatīvu ielas ārtelpu. Minimālā stādījumu platība ir 5% no platības, ko aizņem teritorijas daļa starp sarkanajām līnijām un būvlaidi, katrā zemes vienībā.



13. attēls. Plānotās ielas teritorijā (zemes vienība Nr.6) esošie tūju apstādījumi. (2023.07.08.)

Zemesgabalu pieļaujams nožogot ielas pusē pa ielas sarkano līniju, starp kaimiņiem žoga līnija tiek noteikta pa juridiskajām zemesgabalu robežām, gar atklātiem grāvjiem un ūdens notekām atļauts izvietot pagaidu, vieglās konstrukcijās žogus, bet ne tuvāk kā 1 m no grāvja augšmalas.

Sadzīves atkritumu savākšanai katrs objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un, uzsākot objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

3.5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

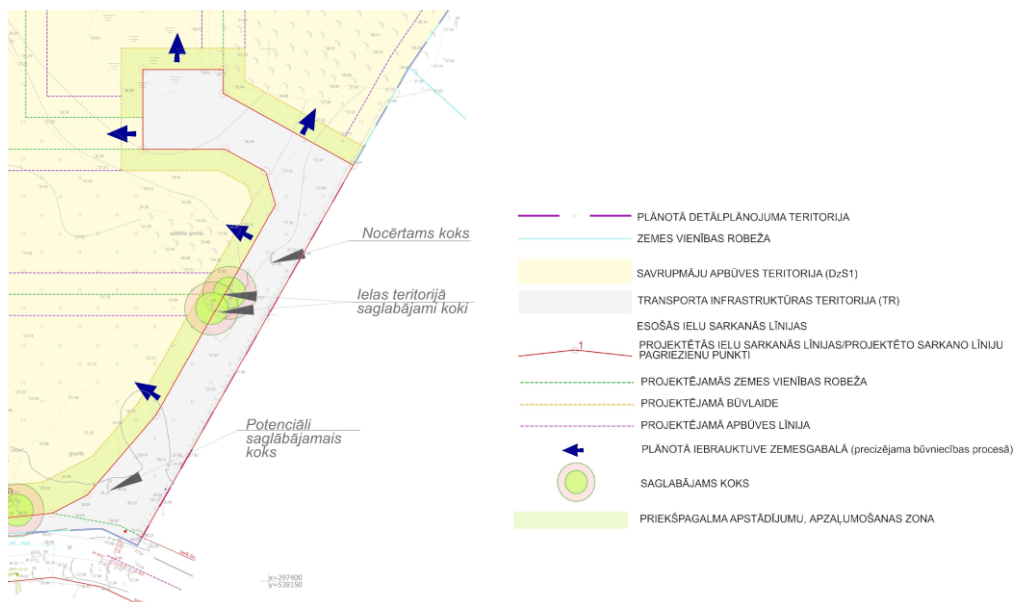
Piebraukšana detālplānojuma teritorijai nodrošināta, veidojot pieslēgumu pie pašvaldības ielas Klusās ielas. Detālplānojuma teritorijā plānotā iela (plānotā zemes vienība Nr. 6) noteikta kā E

kategorijas iela ar sarkano līniju platumu 9 metri. Plānotās ielas posms tiek plānots kā esošās Klusās ielas atzars. Projektējamais ielas atzars noslēdzas ar apgrīšanās laukumu 12x12 m ar sarkano līniju paplašinājumu 15x15 m. Plānotai ielai paredzēta divvirzienu brauktuve 5,5 m platumā, lai maksimāli saglabātu ielas teritorijā esošos kokus vai kokaugu grupas, ir pieļaujams ielas brauktuves sašaurinājums līdz 3,5 m platumam. Ceļa pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti R=8 m. Iebrauktuvju vietas zemes plānotajām zemes vienībām norādītas aptuveni, tās precizējamās būvniecības ieceres dokumentācijā.

Detālplānojuma teritorijā ielas būvniecības dokumentācijā jāparedz satiksmes mierināšanas risinājums, uzstādot 533A ceļa zīmi „Dzīvojamā zona”, nosakot satiksmes kārtību, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 279 “Ceļu satiksmes noteikumi” 13. nodaļai, kur kā galvenā prioritāte ir noteikta mazaizsargātāko ceļu satiksmes dalībnieku priekšroka attiecībā pret motorizētajiem transportlīdzekļiem. Ņemot vērā, ka iela plānota kā E kategorijas iela, kurai noteikts dzīvojamās zonas statuss, un kura neveido savienojumu ar citām ielām, kā arī piekļūšana no plānotās ielas tiek nodrošināta tikai 4 zemes vienībām, tad atsevišķs veloceliņš un ietve ielas teritorijā nav nepieciešams. Paredzot ātruma mierināšanas pasākumus, tie nevar apgrūtināt mazāk aizsargāto satiksmes dalībnieku pārvietošanos, kas nozīmē, ka ātruma slāpējošie vaļņi vai brauktuvju sašaurinājumi vai kādi citi tehniskie risinājumi nedrīkst apgrūtināt ne velosipēdu, ne māmiņu ar bērnu ratiem, ne cilvēku ar kustību traucējumiem kustību.

Izstrādājot ielas būvniecības dokumentāciju, jāparedz satiksmes mierināšanas risinājumi, veidojot maksimāli ielas sašaurinājumus, lai maksimāli saglabātu ielas teritorijā esošos kokus vai kokaugu grupas ir pieļaujams ielas brauktuves sašaurinājums līdz 3,5 m platumam.

Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas sarkanajās līnijās atrodas četras priedes, no kurām divas priedes ielas centrālajā daļā saglabājamās, šajā ielas daļā veidojams ielas sašaurinājums. Plānotās ielas teritorijā pie iebrauktuves detālplānojuma teritorijā atrodas priede ar diametru 55 cm, kas grafiskās daļas kartes materiālā “Teritorijas plānotā izmantošana” noteikta, kā *“potenciāli saglabājams koks”*. Ielas būvniecības dokumentācijā izvērtējama šīs priedes saglabāšanas iespēja. Savukārt plānotās ielas vidusdaļā priede ar diametru 45 cm ir nocērtama. Apsekojot koku dabā konstatēts, ka kokam nav izteikta ainaviska vērtība. Kokam nav izteikta vainaga, tam ir nabadzīgs, vienusējs zarojums, vāji augošs. Atbilstoši Lokālplānojuma 35. punktam *“Ārpus meža zemēm augošu koku, izņemot augļukoku, publiskā ārtelpā, ielās un publiskos apstādījumos augošu krūmu ciršanu, pārstādīšanu vai vainagu kopšanu atļauts veikt tikai ar Ogres novada pašvaldības saskaņojumu/atļauju.”*



14. attēls. Plānotās ielas teritorijā esošie koki.

Transporta infrastruktūras teritorijas plānots izdalīt atsevišķās zemes vienībās: zemes vienība Nr. 6 paredzēta projektējamās Klusās ielas atzaram; zemes vienība Nr. 7 paredzēta pašvaldības Klusās ielas attīstībai.

Detālplānojuma projekta risinājums paredz veidot 5 jaunas zemes vienības savrupmāju apbūvei. Plānotais automašīnu skaits tiek rēķināts 1.5 automašīna uz vienu mājsaimniecību, kas sastāda 8 automašīnas. Galvenā transporta plūsma galvenokārt tiks izmantota rītos laika posmā no 7:00 – 9:00 un vakaros laika posmā no 16:00 – 20:00. Līdz ar to perspektīvā automašīnu intensitātes pieaugums aptuveni 2 automašīnas stundā, neradīs ietekmi uz pieslēguma ielu un tuvāko ielu krustojumu caurlaidspēju.

Plānotā gājēju un velotransporta intensitāte uz Ogres pilsētu un pieguļošo teritoriju ielu tīklu būs neievērojama, jo detālplānojuma teritorijā plānots izveidot 5 zemes vienības, kur potenciālais iedzīvotāju skaits varētu sasniegt 15-20 cilvēki.

3.6. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APGRŪTINĀJUMI

Apgrūtinājumi jaunizveidotām zemes vienībām noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumu Nr. 61 “Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru” un Teritorijas plānojuma prasībām.

Esošie apgrūtinājumi uzrādīti atbilstoši esošajai situācijai dabā, kāda tā bija uz detālplānojuma izstrādes brīdi un ir attēloti grafiskās daļas kartēs “Zemes ierīcības projekts” un “Teritorijas plānotā izmantošana”. Izņēmums ir apgrūtinājums ielu sarkanās līnijas, tās noteikta atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Apgrūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

Perspektīvā likvidējot, pārbūvējot vai izbūvējot jaunus objektus, kam atbilstoši normatīvajiem aktiem nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc to izbūves vai demontāžas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Aizsargjoslu platības nosakāmas izstrādājot zemes vienību apgrūtinājumu plānus. Īpašuma tiesību aprobežojumi ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

Detālplānojuma risinājumos noteiktās apgrūtinātās teritorijas neatspoguļo plānoto zemes vienību apgrūtinājumu izmaiņas, kas plānotas īstenojot detālplānojumu.

3.7. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" grafiski attēlots orientējošs inženierkomunikāciju izvietojums, kas precizējams būvprojektēšanas stadijā.

Projektējot inženierkomunikācijas ievērojamas Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumu Nr. 574 "Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", Aizsargjoslu likuma un citu inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi regulējošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības, kā arī inženierkomunikāciju turētāju izsniegto tehnisko noteikumu prasības. Inženierkomunikāciju pieslēgumu skaits katrai zemes vienībai nosakāms būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši plānotā objekta specifikai un pieslēgumu īstenošanas tehniskajām iespējām.

Veicot jebkādus darbus esošo inženierkomunikāciju aizsargoslā, kuru dēļ nepieciešama inženierkomunikāciju aizsardzība, darbība veicama pēc saskaņošanas ar attiecīgās komunikācijas īpašnieku.

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Apbūves zemes vienību elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 2023. gada 3. jūlijā izsniegtajiem „Nosacījumiem detālplānojuma izstrādei”.

Pie detālplānojuma teritorijas atrodas A/S “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti. Projektā paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu Klusās ielas sarkano līniju robežās. Risinājums paredz esošo slodžu saglabāšanu un iekļaušanu perspektīvo objektu attīstībā. Teritorijas attīstībā, kura tiks veikta ilgtermiņā, vispirms paredzēts izmantot esošās slodzes, bet nepieciešamības gadījumā pieprasīt papildu slodzes.

2023. gada 5. decembrī saņemti tehniskie noteikumi Nr. 127498236 Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskās prasības. Tehniskie noteikumi izsniegti 4 jaunu pieslēgumu ierīkošanai, perspektīvā plānotā elektroenerģijas patērētāju slodze vienam īpašumam ir 10.3kW, kopā plānojamā teritorijā jauni pieslēgumi kopā sastāda $10.3 \times 4 = 41.2 \text{ kW}$.

Projektējamās ielās sarkano līniju robežās starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt 0,4 kV elektroapgādes kabeļus no esošā sadales skapja UKS-2809-10-11 Klusā ielā līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 2017. gada 9. maija noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".

Detālplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. pantā minētās prasības. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta 2006. gada 5. decembra noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšana metodika” 3., 8.-11 .punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191 , 23. un 24.pants.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc A/S “Sadales tīkls” izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi.

Projektējamā Klusās ielas atzarā starp brauktuvi un ielas sarkanajām līnijām paredzēta orientējoša novietne projektējamam apgaismes kabelim.

ELEKTRONISKIE SAKARU TĪKLI

Atbilstoši 2023. gada 18. septembra SIA "TET" izsniegtiem nosacījumiem Nr. PN-273572 detālplānojuma teritorijai pieguļošajā teritorijā neatrodas SIA TET elektroniskais sakaru tīkls.

Detālplānojuma risinājumi paredz vietu elektronisko sakaru tīklu izbūvei.

Detālplānojuma risinājumi neparedz elektronisko sakaru tīklu izbūvi detālplānojuma teritorijā.

GĀZES APGĀDE

Detālplānojuma risinājumi nodrošina gāzes apgādes tīklu attīstību detālplānojuma teritorijā. Patērētājiem minētā nekustamā īpašuma teritorijā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Klusā ielā.

Ielu sarkanajās līnijās ir rezervēta vieta perspektīvo tīklu izvietojumam. Jauni pieslēgumi veidojami saskaņā ar institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un izstrādātiem projektiem. Katram patērētājam tehniskā projekta ietvaros, paredzama vieta gāzes pievadam. Vietas gāzes pievadiem precizējamas turpmākās projektēšanas gaitā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

SILTUMAPGĀDE

Būvju siltumapgāde precizējama būvprojektēšanas stadijā, izvērtējot risinājumu ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus, tai skaitā izvērtējot izvēlētajā ēkas apkures veida ilgtermiņa darbības efektivitāti un iespējamos riskus, tai skaitā saistībā ar izmantojamā energoresursa pieejamības nodrošinājumu.

Siltumapgāde risināma vienota ēkai vai ēku grupai. Siltumapgādes nodrošināšanai primāri pielietojami risinājumi, kas nerada vai rada minimālas izmešu emisijas gaisā, piemēram, siltumsūkņus, saules paneļus, tajā skaitā saules baterijas, saules kolektorus, elektroenerģiju un gāzveida kurināmo. Aizliegts izbūvēt iekārtas, kas izmanto šķidro kurināmo, kā dīzeļdegvielu un cieto kurināmo, kā malku, kūdru, briketes, ogles.

ŪDENSAPGĀDE

Atbilstoši Ogres novada pašvaldības aģentūras "Ogres komunikācijas" (turpmāk – Aģentūra) 2023. gada 21. jūlija nosacījumiem Nr. 1-10/133 detālplānojuma teritorijai tiešā tuvumā centralizētās ūdensapgādes sistēmas pietiekama diametra cauruļvada nav (skatīt 14. attēls). Tuvākie ūdensapgādes cauruļvadi atrodas:

- Klusās un Suntažu ielas krustojumā (DN 100, sacilpojums) apmēram 160 m no detālplānojuma teritorijas;
- Klusā ielā 12 (atzars DN 50, L-186 m no sacilpotā ūdensvada DN200 Poruka ielā) apmēram 200m attālumā no detālplānojuma teritorijas;
- Turkalnes un Līču ielā (DN 200, sacilpojums) apmēram 260 m no detālplānojuma teritorijas.

Aģentūra savos nosacījumos raksta, ka *atbilstoši Tehniski ekonomiskajam pamatojumam "Ogres ūdenssaimniecības attīstība, IV kārtā (izstrādātājs SIA "EkoProjekti", 2014.gads) un Ogres*

novada pašvaldības 2020. gada 16. aprīļa lēmumam “Par Ogres pilsētas notekūdeņu aglomerācijas robežu precizēšanu un Ogresgala notekūdeņu aglomerācijas teritorijas apstiprināšanu” Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus Ogres pilsētas notekūdeņu aglomerācijas robežām. Pašvaldība tuvākajā laikā neplāno ierīkot centralizēto ūdensapgādi detālplānojuma teritorijas tuvumā.

Teritorijas plānojuma TIAN 68. punkts nosaka, ka *Lokālas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas zemes vienībā pieļaujams saglabāt vai veidot tikai gadījumos, ja pieslēgšanās centralizētiem inženiertīkliem nav iespējama 50 m rādiusā ap ēku, kam ūdensapgāde vai kanalizācija nepieciešama.*

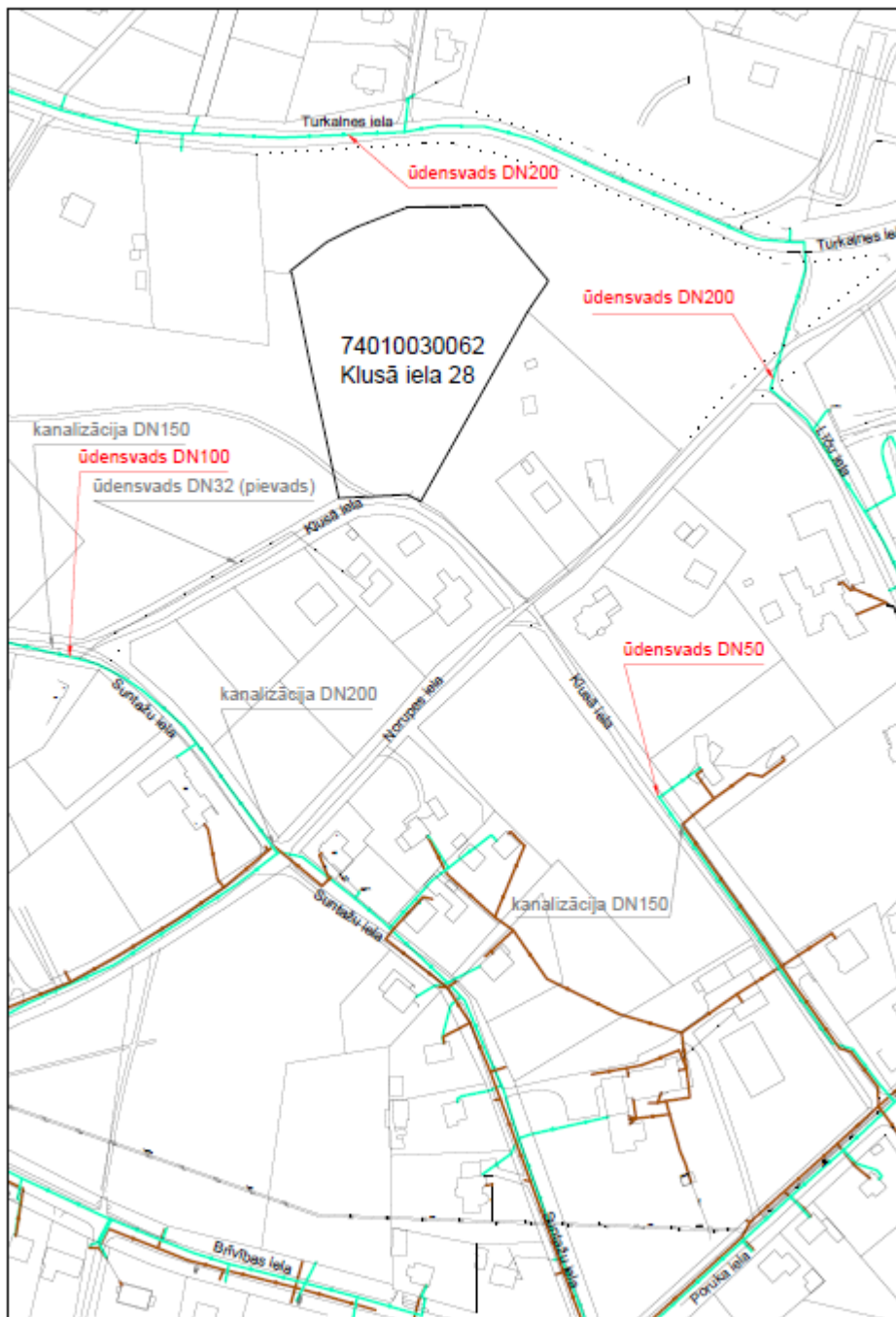
Tuvākā pieslēguma vieta atrodas apmēram 160 metru attālumā no detālplānojuma teritorijas Klusās un Suntažu ielas krustojumā. Ņemot vērā Teritorijas plānojuma TIAN noteikto centralizēto ūdensapgādes tīklu uzbūve plānojamajā teritorijā ir jānodrošina, ja pašvaldības ūdensapgādes tīkli atrodas 50 m attālumā no teritorijas, kam ūdensapgāde nepieciešama. Pieņemot, ka ūdensapgādes tīkla izbūves izmaksas vidēji sastāda 250 Eur / m, 160 m gara posma izbūve varētu sastādīt 40 000 Eur. Ņemot vērā detālplānojuma teritorijā paredzēto individuālajai apbūvei paredzēto zemes vienību skaitu – piecas zemes vienības, secinām, ka ūdensapgādes tīkla izbūvei nav ekonomiskā pamatojuma.

Detālplānojuma risinājumi, līdz Pašvaldības centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei pie detālplānojuma teritorijas esošajā Klusā ielā, paredz katrā zemes vienībā veidot lokālas ūdens ieguves vietas – spīce vai dziļurbums (ja dziļurbums pārsniedz 20 m, jāsaņem atļauja atbilstoši normatīvo aktu prasībām). Urbumus, kas dziļāks par 20 m atļauts ierīkot ne tuvāk par 10 m no zemes vienības robežas, izņemot gadījumus, kad ir panākta vienošanās ar blakus esošā nekustamā īpašuma īpašnieku par apgrūtinājuma – aizsargjoslas uzlikšanas zemes vienībai. Aku būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Visā detālplānojuma teritorijā ūdens resursu lietotājiem ir pienākums veikt visas ar ūdens resursu lietošanu saistītās darbības, tā, lai nepasliktinātu pazemes un virszemes ūdeņu stāvokli.

Lai nodrošinātu iespēju perspektīvā pieslēgties centralizētajam ūdensvadam, jaunveidojamās ielas šķērsprofilā ir paredzēta vieta ūdensvada tīklu novietojumam. Risinājumi ir precizējami būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā.

Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves 50 m attālumā no detālplānojuma teritorijas apbūves zemes vienības pieslēdzamas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.



15. attēls. Esošā centralizēto ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu shēma. Pielikums Aģentūras 21.07.2023. tehniskajiem noteikumiem Nr.1-10/133.

KANALIZĀCIJA

Atbilstoši Aģentūras 2023. gada 21. jūlija nosacījumiem Nr. 1-10/133 detālplānojuma teritorijai tiešā tuvumā centralizētās sadzīves kanalizācijas tīkla nav. (skat. 15. attēls).

Aģentūra savos nosacījumos raksta, ka *atbilstoši Tehniski ekonomiskajam pamatojumam "Ogres ūdenssaimniecības attīstība, IV kārtā (izstrādātājs SIA "EkoProjekti", 2014.gads) un Ogres novada pašvaldības 2020. gada 16. aprīļa lēmumam "Par Ogres pilsētas notekūdeņu aglomerācijas robežu precizēšanu un Ogresgala notekūdeņu aglomerācijas teritorijas apstiprināšanu" Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus Ogres pilsētas notekūdeņu aglomerācijas robežām.* Pašvaldība tuvākajā laikā neplāno ierīkot centralizēto ūdensapgādi detālplānojuma teritorijas tuvumā.

Atbilstoši nosacījumos rakstītajam *Paštesces kanalizācijas tīklu DN150 Klusās un Suntažu ielas krustojumā (notekūdeņi tiek pārsūkņēti uz kanalizācijas tīklu Slimnīcas ielā) iespējams izmantot notekūdeņu novadīšanai no objektiem Detālplānojuma teritorijā tikai pēc pārbūves – savienošanas ar paštesces kanalizācijas tīklu Brīvības ielā un sūkņētavas likvidēšanas, kā paredzēts (perspektīvā) "Ogres ūdenssaimniecības attīstība, IV kārta".*

Teritorijas plānojuma TIAN 68. punkts nosaka, ka *Lokālas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas zemes vienībā pieļaujams saglabāt vai veidot tikai gadījumos, ja pieslēgšanās centralizētiem inženiertīkliem nav iespējama 50 m rādiusā ap ēku, kam ūdensapgāde vai kanalizācija nepieciešama.*

Izvērtējot, ka detālplānojuma teritorijā iespējams izveidot piecus apbūves zemes gabalus, kur katrā ir iespējams izbūvēt vienu vai divu dzīvokļu māju, orientējošs iedzīvotāju skaits, kas teritorijā varētu izmitināties ir 30 cilvēki. Uz konkrēto skaitu cilvēku nepieciešamas attīrīšanas iekārtas ar jaudu 6 m³/dnn. Attīrīšanas iekārtām, kas darbojas ar jaudu virs 5 m³/dnn atbilstoši Aizsargjoslu likuma 28. panta trešajai daļai tiek noteikta aizsargjosla 50 metri. Tāpat attīrīšanas iekārtām ir reģistrējama C kategorijas piesārņojošā darbība. Detālplānojuma teritorijā, izvietojot attīrīšanas iekārtas un nosakot aizsargjoslu ap tām, apbūves zemes vienības nav izveidojamas, tā kā iespējamā aizsargjoslas teritorija skar visas plānotās zemes vienības un teritoriju ārpus tās.

Saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6. panta pirmo daļu vietējā pašvaldība organizē ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu savā administratīvajā teritorijā. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūve ir pašvaldības pienākums, savukārt zemes vienību īpašnieku pienākums var būt tikai izveidot pieslēgumu no sava īpašuma līdz pašvaldības izveidotajai centrālajai sistēmai, līdz ar to detālplānojuma teritorijā kā pagaidu variants ir piemērojami lokālie kanalizācijas risinājumi, ievērojot, ka perspektīvā paredzēts pieslēgties pašvaldības centralizētajiem kanalizācijas tīkliem. Lai nodrošinātu iespēju perspektīvā pieslēgties centralizētajiem tīkliem, jaunveidojamās ielas šķērsprofilā ir paredzēta vieta kanalizācijas tīklu novietojumam.

Detālplānojuma teritorijā iedzīvotājiem atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām obligāti ir jāpieslēdzas pie centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem pēc to izbūves, ja tādi tiks izbūvēti 50 m attālumā.

Līdz iespējai pieslēgties centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, detālplānojuma teritorijā ir veidojamas decentralizētas kanalizācijas sistēmas. Turpmākajā būvniecības procesā, pie sadzīves kanalizācijas sistēmu projektēšanas un ierīkošanas, jāņem vērā ĢTI pārskatā iekļautā informācija. Iekārtas tips jāizvēlas pēc notekūdeņu specifikas, novadīšanas iespējas un plūsmas mainīguma, tāpat svarīgi ir iekārtas gabarīti un jauda.

Katrā zemes vienībā pieļaujams ierīkot individuālus kanalizācijas risinājumus – hermētiskas izvedamas notekūdeņu krājvertnes.

Hermētiskām krājvertnēm jānodrošina regulāra iztukšošana, pamatojoties uz līgumu ar komersantu, kas nodrošina notekūdeņu savākšanu no decentralizētajām kanalizācijas sistēmām.

Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves - fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī.

Jaunveidojamās zemes vienībās vietējās kanalizācijas sistēmas ir novietojamas tā, lai perspektīvā būtu iespējams pieslēgties centralizētajiem notekūdeņu savākšanas tīkliem. Pēc centralizētas kanalizācijas sistēmas.

Iespējamais vides risks – neatbilstoša decentralizēto notekūdeņu savākšanas un ietaišu apsaimniekošana var radīt notekūdeņu noplūšanu gruntsūdeņos un virszemes noteces sistēmā. Šādi draudi rodas, ja netiek nodrošināta atbilstoša notekūdeņu attīrīšana individuālajās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas. Grunts slāņos apzināti vai neapzināti iesūcināti neattīrīti notekūdeņi no bioloģiskām attīrīšanas ietaisēm var radīt grodu aku un citu lokālu dzeramā ūdens ņemšanas vietu piesārņojuma risku.

Detālplānojuma teritorija neatrodas ūdensobjektu aizsargjoslā, līdz ar to teritorija nav pakļauta applūšanas riskam. Detālplānojuma risinājumi paredz izveidot piecas savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības, līdz ar to individuālie kanalizācijas risinājumi nevar radīt būtisku negatīvu ietekmi uz vidi. Tā pat pielietojot tikai sertificētas iekārtas saimniecisko notekūdeņu apsaimniekošanai, un tās atbilstoši apsaimniekojot līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem tīkliem, nevar tikt izraisīti būtiski vides riski, kas negatīvi ietekmētu pazemes ūdens un/vai gruntsūdens kvalitāti.

Lai novērstu vides risku neattīrītu notekūdeņu nonākšanai gruntsūdeņos (līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem), atbilstoši normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām, nepieciešams reģistrēt lokālas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaises, nodrošināt decentralizētās kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanas prasības, lai neradītu draudus cilvēku veselībai un videi.

Decentralizētas kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību.

UGUNSDZĒSĪBA

Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei un hidranta ierīkošanai detālplānojuma teritorijai piegulošajā Klusā ielā, kā pagaidu risinājums ir ugunsdzēsības ūdens ņemšana no teritorijai tuvākās ūdens ņemšanas vietas – hidranta, kas atrodas Klusās un Suntažu ielas krustojumā pie nekustamā īpašuma Klusā iela 17, Ogrē, Ogres nov. aptuveni 160 m attālumā no detālplānojuma teritorijas.

Atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves””) 19. punkta prasībām, atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un savrupmājām ārējās ugunsdzēsības sistēmas var neparedzēt, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta.

Atbilstoši Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta 2023. gada 13. jūlija nosacījumiem, detālplānojuma risinājumā ir paredzēta Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta transporta brīva piekļūšana pie visām apbūvējamajām zemes vienībām, savukārt izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju konkrēta lietošanas veida būvei, ir jāievēro prasības būvju izvietojumam, ugunsdrošības attālumiem un piebrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 333), Latvijas Valsts standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un

civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, Ministru kabineta 2015. gada 2. jūnija noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”.

Detālplānojuma teritorijā izbūvējot centralizētos ūdensapgādes tīklus, tie jāparedz kā cilpveida tīkli ar pievienojumu tuvākajās pašvaldības ielās plānotajiem ūdensapgādes tīkliem, kā arī izbūvējot ugunsdzēsības hidrانتus jāparedz to aizsardzība pret aizsalšanu, atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves””) prasībām. Ugunsdzēsības hidranti jāizbūvē atbilstoši Latvijas standartu LVS EN 14339 “Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 “Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 “Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”. Ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām, jāapzīmē ar norādījuma zīmēm, saskaņā ar Ministru kabineta 2016.gada 19.aprīļa noteikumu Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi”, Latvijas standarta LVS 446 “Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” un Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumu Nr.279 “Ceļu satiksmes noteikumi” prasībām.

VIRSZEMES NOTECE UN VIRSZEMES ŪDEŅU APSAIMNIEKOŠANA

Atbilstoši VSIA Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.Z-1-9.3/783 detālplānojuma teritorijā nav meliorācijas kadastrā reģistrētu meliorācijas sistēmu.

Detālplānojuma teritorija atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN12) - Teritorija, kurai nepieciešama meliorācijas sistēmu pārkārtošana. Apbūves parametri šai teritorijai netiek definēti. Lokālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 260. punkts nosaka, ka *“pirms būvniecības procesa uzsākšanas teritorijā ar īpašiem noteikumiem TIN12 jāveic esošās meliorācijas sistēmas pārbūve un/vai jaunas meliorācijas un lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas izbūve atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam būvprojektam”*.

Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā robežojas ar grāvi. Detālplānojuma risinājumi neparedz esošā grāvja pārbūvi. Ja nepieciešams, pieļaujama virszemes noteces sistēmas pārbūve un pārkārtošana, saglabājot dabīgo noteci un vienotu noteces sistēmu detālplānojuma teritorijā un pieguļošajās teritorijās. Virszemes noteces sistēmas pārbūve vai pārkārtošana veicama atbilstoši izstrādātam būvprojektam. Virszemes noteces sistēmu izbūvi vai pārbūvi veic pirms teritorijas sadalīšanas atsevišķās zemes vienībās, piesaistot sertificētu būvspeciālistu, kas izvērtē esošās virszemes noteces sistēmas tehnisko stāvokli tā atbilstību plānotajai apbūvei.

Zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs nodrošina esošās virszemes noteces sistēmas kopšanu un saglabāšanu tā, lai detālplānojuma īstenošanas rezultātā nepieļautu hidroloģiskā režīma pasliktināšanos pieguļošajās teritorijās

Veicot būvniecību plānotajās zemes vienībās Nr. 3, Nr. 4 un Nr. 5, jāņem vērā to, ka teritorijā atrodas esošs virszemes ūdens, novadīšanas elements (grāvis), kuru nav pieļaujams pārrakt vai aizbērt, kā arī nav atļauta ēku būvniecība 3 m grāvja augšmalas.

Virszemes ūdens novadīšanai no ielu teritorijas, ielu sarkano līniju robežās izbūvējama ievalka vai slēgts lietus ūdens novadīšanas vads (drena vai lietus kanalizācijas vads) Virsūdens novadīšanas tehniskie risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā, izvērtējot arī virszemes un gruntsūdens apsaimniekošanas iespējas apbūvei paredzētās zemes vienībās.

Ēku būvniecības ieceres dokumentācijā jāparedz lietussūdeņu novadīšana un savākšana no ēkām. Izvērtējot hidroģeoloģiskos apstākļus, māju būvprojektos jāparedz lietussūdens kanalizācijas sistēmas izbūve ūdens uztveršanai un novadīšanai no ēkām uz lokālām lietussūdens akām attiecīgajā zemes vienībā ar infiltrāciju gruntī, vai ievadot ielas lietussūdeņu savākšanas un akumulācijas būvēs.