

*Lokālpilnvarotņu zemes vienībai “Liepu mežs”, Kārķu ielā, Ikšķilē, Ogres novadā*

3 pielikums  
Ogres novada pašvaldības domes  
26.03.2026. sēdes lēmumam  
(Protokols Nr. 5; 29)

Zemes vienības  
**“Liepu mežs” Kārķu ielā,  
Ikšķilē, Ogres novadā**

Kadastra apzīmējums  
7494 012 1678

# **Lokālpilnvarotņu**

Paskaidrojuma raksts  
1. redakcija

Detālpilnvarotņu izstrādes vadītājs:  
Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas  
“Attīstības un plānošanas nodaļas” projektu vadītājs  
Toms Mārtiņš Millers

Izstrādātājs:  
SIA I.Projekts  
Arh.Ingrīda Priedīte

2026.gads

## SATURS

1. Ievads .....	3
2. Lokālpilnvarotņu izstrādes pamatojums, mērķis un uzdevumi.....	5
2.1. Izstrādes pamatojums.....	5
2.2. Izstrādes mērķis.....	5
2.3. Izstrādes uzdevumi.....	5
3. Lokālpilnvarotņu risinājumu atbilstība Ogres nov. ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.–2034.gadam nostādņēm.....	6
4. Lokālpilnvarotņu risinājumi .....	7
4.1. Esošā situācija.....	7
4.2. Projekta risinājumi.....	8
4.2.1. Plānojums.....	8
4.2.2. Transporta risinājumi.....	9
4.2.3. Ainava, dabas vērtības, teritorijas sagatavošana.....	9
4.2.4. Apgrūtinājumi zemes vienībām.....	10
4.2.5. Ugunsdrošības risinājumi teritorijas izbūvē.....	10
4.2.6. Inženierkomunikācijas.....	10
5. Vides risku novērtējums.....	11
6. Noslēguma jautājumi .....	13
Pielikums Nr.1- Tehniski-ekonomiskais pamatojums ūdensapgādes risinājumu izvēlei.....	14
Pielikums Nr.2- Sertificēta dendrologa atzinums.....	16
Pielikums Nr.3- Servitūta līgums.....	21

## 1. IEVADS

Lokālpārplānojums zemes vienībai "Liepu mežs" Kārklū ielā Ikšķilē, Ogres nov. ar kadastra apzīmējumu 7494 012 1678 (turpmāk – Zemes vienība) (2,5615 ha) izstrādāts pēc zemes vienības īpašnieku pasūtījuma, saskaņā ar Ogres novada pašvaldības 2024.gada 25.aprīļa lēmumu Nr.6., 23.§, pašvaldības izsniegto darba uzdevumu, topogrāfisko plānu, dienestu izdotajiem nosacījumiem lokālpārplānojuma izstrādei.

Lokālpārplānojuma izstrādes vadītājs Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Attīstības un plānošanas nodaļas" projektu vadītājs Toms Mārtiņš Millers.

Lokālpārplānojuma izstrādāja:

SIA I.Projekts, BKRN-1785R: sertificēta arhitekte Ingrida Priedīte, sert.Nr.1-00161, sertificēts mērnieks Jānis Šembels, sertifikāts AA0076 zemes ierīcībā.

Lokālpārplānojums izstrādāts saskaņā ar 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumos Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" noteikto lokālpārplānojuma izstrādes kārtību un citām prasībām.

Lokālpārplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

1. Paskaidrojuma raksts;
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
3. Grafiskā daļa;
4. *Administratīvais līgums par detālpārplānojuma īstenošanu;*
5. *Kopsavilkums par detālpārplānojuma izstrādi*

Grafiskā daļa izstrādāta uz SIA "MerKo" 2024.gada maijā un jūlijā uzņēmētā topogrāfiskā plāna, mērogā 1:500, LKS-92 TM koordinātu sistēma, sert.ģeodēzists Uldis Mežulis, sert.Nr.AC0101

### **Esošā situācija:**

1. Saskaņā ar Ikšķiles pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumu Nr. 100000617949 īpašumtiesības uz īpašumu "Liepu mežs" Ikšķilē, Ogres nov. kadastra Nr. 7494 012 1678 nostiprinātas uz Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Green Juniper", reģ. Nr. 40103380187 vārda.
2. Atbilstoši Pašvaldības 2021.gada 27. janvāra saistošo noteikumu Nr. 2/2021 "Ikšķiles novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa"<sup>1</sup> (turpmāk – SN2/2021) pielikumam "Ikšķiles novada Ikšķiles pilsētas funkcionālā zonējuma karte"<sup>2</sup> Zemes vienībai noteikta funkcionālā zona Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) un Meža teritorija (M1). Zemes vienība robežojas ar Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS) un Mežu teritoriju (M1)".
3. Atbilstoši SN 2/2021 Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 164. punktam funkcionālā zona Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona meža zemē, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

<sup>1</sup> <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/112475>

<sup>2</sup> <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/112463>



**Apzīmējumi**

Lokālpilnvarotņu teritorijas robeža



## **2.LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMI**

### **2.1.Izstrādes pamatojums:**

Lokālpilnvarotņu izstrāde uzsākta, pamatojoties uz:

1.1.1. 2024. gada 27. februārī Ogres novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemtā SIA "Green Juniper" iesniegumu (reģistrēts Pašvaldībā ar Nr. 2-4.1/1077), kurā lūgts pieņemt lēmumu par lokālpilnvarotņu izstrādi vienībai Kārķu ielā Ikšķilē, Ogres nov., kadastra Nr. 7494 012 1678 (turpmāk – Zemes vienība) (2,5615 ha);

1.1.2. 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem"<sup>3</sup> (turpmāk tekstā – Noteikumi) 33. punktu, kas nosaka, ka Lokālpilnvarotņu izstrādā teritoriāli vienotai teritorijai, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus;

1.1.3. Ikšķiles pašvaldības domes 27.01.2021. lēmumu Nr. 17 (protokols Nr.1/2021) "Par Ikšķiles novada teritorijas plānojuma apstiprināšanu" (saistošie noteikumi Nr.2/2021 "Ikšķiles novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa")<sup>4</sup> (turpmāk – SN2/2021) 220.5.A) 164 punktu, kas pieļauj savrupmāju apbūves teritoriju (DzS1) meža zemē;

### **2.2.Izstrādes mērķis:**

Lokālpilnvarotņu izstrādes mērķis: nekustamā īpašuma sastāvā esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7494 012 1678

- Pamatot vēsturiskā Ikšķiles novada teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma Mežs (M1) maiņu uz Savrupmāju apbūves teritoriju DzS, precizējot jaunu zonu DzS7,
- Atbilstoši ieceres attīstītāja vēlmei, noteikts lokālpilnvarotņu izstrādes papildus mērķis- Sniegt plānotās apbūves organizācijas priekšlikumu, tostarp sagatavot zemes vienības sadalīšanas risinājuma priekšlikumu.

Tas paredz ietvert priekšlikumus zemes vienības sadalei daļās, kuru platība, konfigurācija u.c. izmantošanas kritēriji atbilst Ikšķiles novada teritorijas plānojuma sastāvā ietverto Apbūves noteikumu prasībām attiecībā pret zemes gabaliem, kuri paredzēti savrupmāju apbūvei un izdalīt atsevišķu zemes vienību ielas izbūvei.

### **2.3.Izstrādes uzdevums:**

<sup>3</sup> <https://likumi.lv/ta/id/269842-noteikumi-par-pasvaldibu-teritorijas-attistibas-planosanas-dokumentiem>

<sup>4</sup> <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/112475>

## *Lokālpilnojumus zemes vienībai "Liepu mežs", Kārklus ielā, Ikšķilē, Ogres novadā*

2.3.1. Izvērtēt lokālpilnojumus teritorijas plānotās attīstības atbilstību Ogres novada ilgspējīgas stratēģijas 2022.-2034. gadam stratēģiskajiem mērķiem. Lokālpilnojumus risinājumus izstrādāt saskaņā ar ilgspējīgās stratēģijas vadlīnijām.

2.3.2. Lokālpilnojumus teritorijas funkcionālo zonējumu izstrādāt saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi".

2.3.3. Veikt ainavas analīzi, kā arī izvērtēt detālpilnojumā paredzēto risinājumu, plānotās apbūves ietekmi uz ainavu, tās vizuāli estētisko kvalitāti.

2.3.4. Pieaicinot vides speciālistu noteikt teritorijā saglabājamus kokus.

2.3.5. Izstrādāt transporta, gājēju un velo infrastruktūras risinājumus, nodrošinot ērtu sasaisti ar esošo transporta infrastruktūru, izstrādāt perspektīvo transporta organizācijas shēmu, gājēju un veloceliņu shēmas. Izstrādājot transporta shēmu censties izvairīties no strupceļu veidošanas.

2.3.7. Piekļuvi zemesgabalam nodrošināt no jaunveidojamās ielas.

2.3.8. Plānā norādīt būvlandes, paredzamo ēku izvietojumu.

2.3.9. Paredzēt lokālpilnojumus teritorijā veidojamo ēku ieturēšanu vienotā arhitektūras stilistikā un krāsu gammā.

2.3.10. Paredzēt auto novietnes un velo novietnes atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

2.3.11. Grafiskajā daļā attēlot apgrūtinājumus un zemes vienību izmantošanas ierobežojumus – esošās un projektētās inženierkomunikācijas un to aizsargjoslas, ielu aizsargjoslas un būvlandes.

## **3. Lokālpilnojumus risinājumu atbilstības Ogres novada ilgspējīgas attīstības stratēģijas 2022.–2034. gadam nostādņem**

Izstrādājot lokālpilnojumus, ir ievērtētas Ogres novada ilgspējīgas attīstības stratēģijā 2022.–2034. gadam<sup>5</sup> noteiktās telpiskās attīstības vadlīnijas, cita starpā:

- [1] prioritāri attīstīt esošos attīstības centrus, palielinot tajos apdzīvojuma blīvumu;
- [2] attīstot apbūves teritorijas, kompleksi risināt inženierapgādes, labiekārtojuma un satiksmes infrastruktūras jautājumus, īpašu uzmanību pievēršot zaļās infrastruktūras risinājumiem;
- [3] apbūvi plānot, novēršot vai iespēju robežās samazinot apdraudējumu un nelabvēlīgo faktoru ietekmi uz cilvēku veselību/dzīvību un īpašumu;
- [4] rūpnieciskās ražošanas teritorijas, kas rada vides piesārņojumu, no publiskās un dzīvojamās apbūves teritorijām, atdalīt ar dabas apstādījumu teritorijām, kas nodrošina nelabvēlīgo vides faktoru iedarbības samazināšanu uz iedzīvotāju dzīves kvalitāti;
- [5] paplašināt apbūves teritorijas prioritāri nepilnvērtīgi izmantotās vai pamestās apbūves teritorijās;

TAPL 3. pantā noteikti teritorijas attīstības plānošanas principi, to starpā:

- [1] *ilgspējības princips* – teritorijas attīstību plāno, lai saglabātu un veidotu esošajām un

<sup>5</sup> <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/153036>

## Lokālpilnvarojums zemes vienībai "Liepu mežs", Kārklū ielā, Ikšķilē, Ogres novadā

nākamajām paaudzēm kvalitatīvu vidi, līdzsvarotu ekonomisko attīstību, racionālu dabas, cilvēku un materiālo resursu izmantošanu, dabas un kultūras mantojuma attīstību (1. punkts);

[2] *integrētas pieejas princips* – ekonomiskie, kultūras, sociālie un vides aspekti tiek saskaņoti, atsevišķu nozaru intereses tiek koordinētas, teritoriju attīstības prioritātes tiek saskaņotas visos plānošanas līmeņos, sadarbība ir mērķtiecīga, un tiek novērtēta plānoto risinājumu ietekme uz apkārtējām teritorijām un vidi (6. punkts).

### Tiek ievērotas vadlīnijas pilsētu un ciemu attīstības plānošanai (p.6.4.2.2.) :

Lokālpilnvarojuma sastāvā ietvertie apbūves noteikumi paredz saglabāt un attīstīt teritorijas telpisko un vizuālo identitāti, jo tiek ievērotas vēsturiskās apbūves tradīcijas – apbūves gabalu lielums, labiekārtojumu un apstādījumu principi, apbūves mērogs.

## 4.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

### 4.1.ESOŠĀ SITUĀCIJA

#### 4.1.1.LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA SASKAŅĀ VĒSTURISKĀ IKŠKILES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU

Saskaņā ar Ikšķiles pašvaldības domes 27.01.2021. lēmumu Nr. 17 (protokols Nr.1/2021) "Par Ikšķiles novada teritorijas plānojuma apstiprināšanu" (saistošie noteikumi Nr.2/2021 "Ikšķiles novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa")<sup>6</sup> (turpmāk – SN2/2021) , teritoriju gar Kārklū ielu paredzēts izmantot savrupmāju apbūvei ar apakšzonu DzS1, teritorija valsts autoceļa virzienā paredzēta kā mežu teritorija.

220.5.A) 164. punktu, teritorijas atļautā izmantošana- savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) meža zemē; - teritorijas daļai gar Kārklū ielu, uz ziemeļaustrumiem no šīs teritorijas atrodas teritorija ar plānoto/ atļauto izmantošanu- mežs M1.

#### 4.1.2.LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN APGRŪTINĀJUMI

Lokālpilnvarojuma teritorija atrodas **Ikšķilē, Ogres novadā, pilsētas teritorijā.**

Saskaņā ar zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7494 012 1678 situācijas plānu (atbilstoši situācijai apvidū 2021.gada martā- jūnijā) lokālpilnvarojuma teritorijas galvenā esošā izmantošana ir mežs – 2,5224 ha un ceļš 0,0391 ha. Zemes vienības kopējā platība ir 2,5615 ha.

Atbilstoši Apgrūtinājumu plānam, zemes vienībai noteikti sekojoši apgrūtinājumi (pie Kārklū ielas):

7312010202- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem - 0.0031 ha

7312010202 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem - 0.0004 ha

7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0050 ha

<sup>6</sup> <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/112475>

## *Lokālpārvaldības zemes vienībai "Liepu mežs", Kārklū ielā, Ikšķilē, Ogres novadā*

Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" nav datu par īpaši saudzējamiem vai saglabājamiem objektiem.

Dendrologs, Latvijas Dendrologu biedrības eksperts (Sertifikāts Nr007) Andrejs Svilāns sagatavojis slēdzienu par meža stāvokli.

Plānojamai teritorijai nepastāv applūšanas risks.

### **4.1.3. PIEKĻUVE UN ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS**

Piekļuvi lokālpārvaldības teritorijai nodrošina esošā pašvaldības iela- Kārklū iela.

Teritorijā atrodas nelieli inženierkomunikāciju posmi- elektrisko tīklu gaisvadu līnija.

Pa Kārklū ielu- kanalizācijas spiedvads, gāzes vads, TET sakaru kabelis, ielas apgaismojuma kabelis.

Teritorija nav meliorēta.

## **4.2. PROJEKTA RISINĀJUMI**

### **4.2.1. Plānojums**

Lokālpārvaldības ir izstrādāts saskaņā ar Ogres novada pašvaldības domes 2024.gada 25.aprīļa Lēmumu Nr. 6, p.23. **"Par lokālpārvaldības izstrādes uzsākšanu zemes vienībai "Liepu mežs" Kārklū ielā Ikšķilē, Ogres novadā.**

Atbilstoši DARBA UZDEVUMAM, ir pieprasīti un saņemti nosacījumi, ko izsniegušas sekojošas institūcijas:

- Valsts vides dienests;
- Veselības inspekcija;
- Dabas aizsardzības pārvalde;
- AS "Sadales tīkls";
- VAS Latvijas Valsts ceļi;
- AS Gaso
- SIA "Tet
- SIA "Ikšķiles māja"
- VUGD Ogres daļa;

Lokālpārvaldības izstrādē ir ievēroti minēto institūciju izsniegtie nosacījumi.

Analizējot plānojamo teritoriju, jāsecina, ka apkārt esošajās zemes vienībās realizēta blīva savrupmāju apbūve. Plānojama zemes vienības daļas lietošanas mērķa maiņa no meža teritorijas M1 uz DzS kur atļautais minimālais jaunveidojamā zemes gabala lielums ir 2400 kv.m. (attiecīgi precizējot jaunu zonējumu DzS7), atbilst pašvaldības stratēģiskās attīstības programmai- palielināt iedzīvotāju skaitu apdzīvotās vietās.

Projektējamai zemes vienībai izstrādāts priekšlikums tālākai sadalei 9 jaunveidojamās zemes vienībās, kas paredzētas savrupmāju apbūvei un viena- projektējamai ielai. Katras jaunveidojamās savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienības platība- vismaz 2400 kv.m.

Lokālpārvaldības ietvertie Apbūves noteikumi neparedz zemes vienību papildizmantošanu.

Tiek ievērota TIAN p. 160. Minētā prasība par minimālo jaunveidojamā zemes gabala fronti – 18 m. Ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu

## *Lokālpilnvarotņu zemes vienībām "Liepu mežs", Kārķu ielā, Ikšķilē, Ogres novadā*

struktūru, kā arī dabisko robežu elementus, atsevišķos gadījumos pieļaujama zemes gabala frontes samazināšana- jaunveidojamiem zemes gabalam projektējamās ielas pagriezienā tiek noteikta 6 m ielas fronte, kas ir pietiekama piekļūšanai zemes vienībā paredzētajai apbūvei. Zemes vienību konfigurācija nodrošina apbūves racionālu izmantošanu (precizējams ZIP).

Projektējamai ielai tiek noteikta 6 m būvlaide.

### **4.2.2. Transporta risinājumi**

Piebraukšanai projektējamajām jaunveidojamajām zemes vienībām tiek veidota jauna projektējamā iela ar diviem pieslēgumiem Kārķu ielai, paredzot redzamības brīvlaukus, bet neparedzot strupceļus.

Piebraucamais ceļš tiek plānots kā E kategorijas iela ar tās platumu sarkanajās līnijās 10 metri.

Tā kā piebraucamais ceļš paredzēts tikai 9 jaunveidojamām zemes vienībām, pieņemts, ka mazās transporta intensitātes dēļ, gājēju kustība paredzēta pa brauktuvi.

Ielas teritorija paredzēta apzaļumota, ar ievalku izbūvi brauktuves malā ar ūdeni absorbējošu stādījumu izveidi, kā arī transporta kustības ātrumu samazinošiem risinājumiem.

Ielai tiek precizēta funkcionālā zona- TR2.

Esošo teritoriju pa diagonāli šķērso esošs ceļa servitūts. Lai racionāli izmantotu plānojamo teritoriju, servitūta ceļa trasi paredzēts savietot ar projektējamo ielu. Plānojamās teritorijas ziemeļu daļā paredzēts izveidot jaunu servitūta ceļa posmu, (ielas daļu), kas tālāk savienojas ar esošu servitūta ceļa trasi kaimiņu zemes vienībā.

Transporta un velo stāvvietas paredzētas savrupmāju apbūvei paredzētajās zemes vienībās.

Tā kā starp projektējamo teritoriju un ielu atrodas divas šauras, citai personai piederošas zemes josliņas, kuras paredzēts šķērsot ar jaunveidojamo ielu, ir nodibināti ceļa servitūti ar attiecīgu ierakstu Zemesgrāmatā

### **4.2.3. Ainava, dabas vērtības, teritorijas sagatavošana**

Teritorija ir ar maz izteiktu reljefu.

Pamatojoties uz Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" pieejamo informāciju, Lokālpilnvarotņu zemes vienība neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamo sugu atradnes, īpaši aizsargājami biotopi vai dižkoki.

Atbilstoši sertificēta dendrologa Andreja Svilāna atzinumam:

- 1.1. Teritoriju aizņem skrajš priežu *Pinus sylvestris* mežs ar nelielu āra bērza *Betula pendula*, parastā ozola *Quercus robur*, parastās kļavas *Acer platanoides*, parastās apses *Populus tremula* un blīgzna *Salix caprea* piejaukumu. Tāpat no nelieliem kokiem vai lielajiem krūmiem konstatēts Eiropas segliņš *Euonymus europaeus*, parastā lazda *Corylus avellana*, parastais krūklis *Frangula alnus*, parastā bārbele *Berberis vulgaris*, parastais pīlādzis *Sorbus aucuparia* (daļa kā cirsma celmu atvases),
- 1.2. Teritorijā pirms 2-3 gadiem veikta retināšanas (?) cirte, kā rezultātā mežizstrādes laikā būtiski bojāta zemsedze, līdz ar to grūti spriest par teritorijas sākotnējo situāciju un dabas vērtībām. Vietām saglabājušies dabiskās zemsedzes fragmenti (parastais jeb sila virsis *Calluna vulgaris*, parastā brūklene *Vaccinium vitis-idaea*, parastā mellene *V. myrtillus* u.c.). Vietās, kur zemsedze traucēta, konstatētas plašas invazīvu citzemju sugu (Kanādas zeltslotiņa jeb zeltgalvīte *Solidago canadensis*, sīkziedu sprigane *Impatiens parviflora*, Kanādas jānītis *Erigeron canadensis* (?), sarkanais plūškoks

## Lokāplānojums zemes vienībai "Liepu mežs", Kārklū ielā, Ikšķilē, Ogres novadā

*Sambucus racemosa*, vārpainā korinte *Amelanchier spicata*) audzes vai atsevišķi eksemplāri,

Dendrologa secinājumi un ieteikumi:

- 1.1. Pētītajā teritorijā Kārklū ielā Ikšķilē, Ogres nov., zemes īpašumā ar kadastra Nr. 7494 012 1678 nav konstatēti dižkoki – valsts nozīmes dabas pieminekļi vai citi aizsargājami kokaugi, kas radītu juridiskus ierobežojumus teritorijas attīstīšanai,
- 1.2. Teritorijā nav konstatētas vērtīgas citzemju kokaugu sugas, kurām būtu īpaša dendroloģiska vērtība,
- 1.3. Kā samērā reta apstādījumu suga minama trīsdaivu spireja *Spiraea trilobata*, tomēr ne tādā pakāpē, ka šīs sugas esamībai objektā būtu jāietekmē teritorijas attīstīšana. Turklāt krūmi ir viegli pārstādāmi,
- 1.4. Par lokāli nozīmīgiem kā ainaviskie koki var tikt uzskatītas parastās priedes ar vairākiem izlocītiem stumbriem, kuras ainavas dažādošanai kā arī stumbru resnuma dēļ vēlams saglabāt teritorijas attīstības kontekstā,
- 1.5. Veicot koku izciršanu ilgstoši vienkopus augušā kompaktā mežā, atstātie koki ir krietni ievainojamāki spēcīga vēja gadījumā. Tāpēc infrastruktūras un iedzīvotāju drošības nolūkos rekomendēju, plānojot teritorijas attīstību:
  - 1.5.1. iespējami saglabāt kokus pa teritorijas dienvidu un dienvidaustrumu malu un veikt jaunu koku un/vai lielo krūmu stādījumus gar ielas malu, lai atjaunotu vēju aizturošo mežmalu, kas mazinātu cilvēku un infrastruktūras iespējamo apdraudējumu;
  - 1.5.2. Plānojot apbūves un infrastruktūras izvietojumu teritorijā prioritāri saglabāt priedes (jo resnākas un veselīgākas, jo prioritārāka nepieciešamība tādas saglabāt), lai mazinātu vētru radīto postījumu risku.

Nepieciešama teritorijas inženiertehniskā sagatavošana- inženierkomunikāciju un projektējamās ielas izbūve- pirms zemes vienības tālākas sadales plānotajās zemes vienībās.

Katrā jaunveidojamā zemes vienībā veicama teritorijas atmežošana, nepieļaujot kailcirti.

Plānojamai teritorijai nepastāv applūšanas risks.

### **4.2.4. Apgrūtinājumi zemes vienībām:**

Atsevišķu esošu inženierkomunikāciju posmu aizsargjoslas.

### **4.2.5. 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)

### **4.2.6. Inženierkomunikācijas**

#### **4.2.6.1. Ūdensapgāde**

Atbilstoši saņemtajiem nosacījumiem, tuvākais iespējamais ūdensvada pieslēgums atrodas Kārklū ielā uz ziemeļiem no projektējamās teritorijas, ap 180 m attālumā vai Upes un Vairoga ielu krustojumā- ap 210 m attālumā.

Patreizējā situācijā kā ekonomiski pamatotākā tiek izvēlēta decentralizētās ūdensapgādes sistēmas izveide, pēc pilsētas ūdensapgādes sistēmas izbūves paredzot projektēto būvju obligātu

## *Lokālpārplānojums zemes vienībai "Liepu mežs", Kārklū ielā, Ikšķilē, Ogres novadā*

pieslēgšanos centralizētiem tīkliem. (skat. TEP- Pielikums Nr.1)

### **4.2.6.2. Kanalizācija**

Atbilstoši saņemtajiem nosacījumiem, centralizētais kanalizācijas tīkls atrodas Kārklū ielā pie projektējama; s teritorijas. Lokālpārplānojums paredz pieslēgumu pilsētas kanalizācijas tīklam.

**Pēc centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas vadu izbūves projektējamajā ielā, projektējamās apbūves pieslēgšana šiem tīkliem ir obligāta.**

### **4.2.6.3. Lietus ūdens novadīšana**

Tā kā šajā pilsētas daļā nav pilsētas lietus ūdens kanalizācijas sistēmas, projektējamajā ielā paredzēta apstādītas ievalkas izbūve nokrišņu iesūcināšanai.

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

### **4.2.6.4. Ugunsdzēsības ūdensapgāde**

Projektējamās apbūves ārējā ugunsdzēsību paredzēts veikt no ugunsdzēsības hidrantiem, kas izbūvēti uz pilsētas ūdensvada.

### **4.2.6.5. 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.

### **4.2.6.6. Elektroapgāde**

Lokālpārplānojums paredz zemes gabala elektroapgādes shēmu. Projektējamai ielai paredzēts apgaismes tīkls.

Plānojot lokālpārplānojuma teritorijā paredzēto objektu elektroapgādi, ievērojami Enerģētikas likuma (03.09.1998.) 19., 19.1., 23.un 24.panta prasības.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

### **4.2.6.7. Siltumapgāde**

Atbilstoši saņemtai informācijai, centralizētu siltumapgādes tīklu projektējamās teritorijas tuvumā nav. Ēku apkurē paredzētas vietējās apkures sistēmas ar gāzi vai cieto kurināmo, zemes vai gaisa siltumsūkņiem. Prioritāri izmantojami atjaunojamie energoresursi.

**Ielu šķērsprofilos** paredzēta vieta visiem augstāk minētajiem tīkliem. Sakaru kabeļa izbūve netiek plānota.

## **5.Vides risku novērtējums**

Lai novērstu iespējamos vides riskus, ievērojami vides aizsardzības pasākumi.

Vides riski apskatāmi no diviem aspektiem:

## *Lokāplānojums zemes vienībai "Liepu mežs", Kārklū ielā, Ikšķilē, Ogres novadā*

1. Vides piesārņojuma riski, ko var radīt projektējamā apbūve:

Iespējamais gruntsūdens piesārņojums- no lokālās ūdensapgādes ietaisēm.

Tehniski ekonomisko pamatojumu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izvēlei skat. Pielikumā Nr.1.

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 dzīlēm":

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

- *Zemes īpašnieki vai pilnvarotās personas zemes dzīles, izņemot ogļūdeņražus, sava zemes īpašuma robežās izmanto bez zemes dzīļu 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.*

Secinājums: katras dzīvojamās mājas ūdens patēriņš diennaktī plānots zem 5 kub.m/dnn (orientējoši 1 kub m/ dnn)

Lai novērstu gruntsūdens piesārņojumu no lokālās ūdensapgādes ietaisēm, ūdens urbumi ierīkojami ne dziļāk par 20 m; teritorija ap ūdens urbumiem labiekārtojama;

Iespējamais gruntsūdens piesārņojums- no sadzīves kanalizācijas.

Kā iespējamais gruntsūdens piesārņotājs apskatāmas lokālās kanalizācijas attīrīšanas iekārtas.

Lai izslēgtu šo piesārņojuma veidu. projektējamo apbūvi paredzēts pieslēgt pilsētas centralizētiem tīkliem.

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

### **Virszemes ūdens novadišana**

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. Risinājumi precizējami pēc grunts ģeoloģiskā izpētes un gruntsūdens līmeņa noteikšanas.

### **Ietekme uz koplietošanas meliorācijas sistēmu**

Projektējamā teritorija nav meliorēta.

### **Piesārņojuma esamība**

Projektējamā teritorijā nav konstatēts vides piesārņojums

### **Atkritumu apsaimniekošana**

Atkritumu apsaimniekošana veicama atbilstoši Atkritumu apsaimniekošanas likumam (28.10.2010).

## *Lokālpilnvarotības zemes vienība "Liepu mežs", Kārklū ielā, Ikšķilē, Ogres novads*

Paredzama atkritumu šķirošana katrā jaunveidojamajā zemes vienībā ar tālāku to izvešanu / nodošanu atkritumus apsaimniekojošiem uzņēmumiem.

### **Prasības ēkām**

Minimizējami ēku siltuma zudumi. Ēkas energoefektivitāte risināma atbilstoši Ēku energoefektivitātes likuma (06.12.2012.) prasībām.

Ēku apkurei un elektroapgādei pēc iespējas izmantojami atjaunojamie energoresursi.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju, lokālpilnvarotības teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi un īpaši aizsargājamas sugas.

Meža apsaimniekošana veicama atbilstoši sertificēta dendrologa Andreja Svilāna atzinumam (Pielikums Nr.2).

### **2. Vides riski, ko apkārtējā teritorija var radīt projektējamajai apbūvei:**

Šādi vides riski konkrētajā teritorijā nav konstatēti.

Atbilstoši LVC ceļu kartei teritorija neatrodas autoceļa A6 trokšņa pārsniegšanas zonā.

## **6. Noslēguma jautājumi**

Apbūve projektējamās zemes gabalos veicama atbilstoši spēkā esošam teritorijas plānojumam un TIAN, kā arī Lokālpilnvarotībā ietvertajiem apbūves noteikumiem.

Sagatavoja

sert.arhitekta Ingrīda Priedīte,

Sert.1-00161.

## Pielikums Nr.1

### TEHNISKI- EKONOMISKAIS PAMATOJUMS ŪDENSAPGĀDES SISTĒMAS IZVĒLEI

Pieņemts, ka ūdensapgādes sistēma nodrošinātu 9 jaunveidojamās savrupmāju apbūves gabalus.

## Ūdensapgāde

### Centralizētā, pilsētas ūdensapgādes sistēma:

Nemot vērā, ka centralizēto ūdensapgādes tīklu projektējamās zemes vienības tuvumā nav, SIA "Ikšķiles māja" savos nosacījumos par iespējamām pieslēgumu vietām minējusi:

Kārklū ielas pagriezienā uz ziemeļiem no projektējamās teritorijas, ap 180 m attālumā, vai Upes un Vairoga ielu krustojumā- ap 210 m attālumā.

Aprēķins centralizēto tīklu izbūvei dots līdz tuvākai pieslēguma vietai- Kārklū ielas pagriezienā:  
-ūdensvada izbūves izmaksas (pēc būvorganizāciju datiem) - apt.400-600 eur/tek.m.

-Izmaksu aprēķins:

Centralizēta ūdensvada izbūve – līdz Kārklū ielas pagriezienam - apt. 180 m x 400 eur/m= 72 tūkst.eur; pieņemot, ka nepieciešama apt.9 jaunveidojamām zemes vienībām, izmaksa uz vienu zemes vienību apt.8,0 tūkst.eur.

Centralizēta ūdensvada izbūve pa Projektējamo .ielu- 200 m x 400 eur/m= 80 tūkst.eur

Pieņemot, ka ūdensvada izbūve pa projektējamo ielu nepieciešama 9 zemes vienībām, izmaksa uz vienu zemes vienību apt. 9,0 tūkst.eur

### **KOPĀ:**

**centralizēta ūdensvada izbūves izmaksas vienai zemes vienībai- vismaz 8,0+9,0=17,0 tūkst.eur.**

Izmaksas iespējams samazināt, veidojot kopīgu ūdensapgādes sistēmu ar Kārklū ielas daļā, Priedkalnes ielas, Aizvēja ielas u.c. esošo māju īpašniekiem. Tomēr šāda apjoma projekts pārsniedz lokālpilnvarotņu ietvarus, tam nepieciešama pašvaldības iesaiste.

### 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

## *Lokālpilnvarotājam zemes vienībai "Liepu mežs", Kārklu ielā, Ikšķilē, Ogres novadā*

-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 urbumi 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 urbumu; privātā īpašumā esošs urbums rada ievērojamus riskus tā apsaimniekošanai perspektīvā (tā darbības nepārtrauktības nodrošināšana, ūdens kvalitāte, iespējama vides piesārņojums u.c.)

## **Kanalizācija**

Projektējamo apbūvi paredzēts pieslēgt agrāk izbūvētam centralizētam pilsētas kanalizācijas tīklam Kārklu ielā.