

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

LOKĀLPLĀNOJUMS

ZEMES VIENĪBAI UPES PROSPEKTĀ 4, OGRĒ, OGRES NOVADĀ
(kadastra apzīmējums 7401 003 0012)

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Izstrādātājs: SIA „Laiviņš un Upīte”

2026. gads

SATURS

IEVADS	3
1.1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN DARBA UZDEVUMI	4
1.2. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI	5
2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	9
2.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS	9
2.2. ZEMES VIENĪBAS	10
2.3. ESOŠĀ SITUĀCIJA	11
2.4. TRANSPORTS UN PIEKĻŪŠANA	14
2.5. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI	16
2.6. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	18
3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	22
3.1. ATTĪSTĪBAS IECERE	22
3.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS	23
3.3. LABIEKĀRTOTĀ ĀRTELPA UN VIDES PIEEJAMĪBA	25
3.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	26
3.5. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI	30
3.5.1. ELEKTROAPGĀDE	30
3.5.2. ŪDENSAPGĀDE	33
3.5.3. SADZĪVES KANALIZĀCIJA	35
3.5.4. GĀZESAPGĀDE	37
3.5.5. SILTUMAPGĀDE	38
3.5.6. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA	40
3.6. UGUNSDROŠĪBA	42
3.7. AINAVU IZVĒRTĒJUMS	44

IEVADS

Lokālpilnojumā izstrāde zemes vienībai UPES PROSPEKTĀ 4, Ogrē (kadastra apzīmējums 7401 003 0012) (turpmāk tekstā – lokālpilnojumā teritorija) ir uzsākta, pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājumu, atbilstoši Ogres novada pašvaldības domes 2025. gada 28. augusta lēmumam Nr. 5 (protokols Nr.5; 22.): “Par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Upes prospektā 4, Ogrē, Ogres nov. ar mērķi grozīt teritorijas plānojumu”.

Lokālpilnojumā izstrādāts, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23. panta ceturto daļu un 24. pantu; Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 628) 33., 75. un 76. punktu un Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”. Tā risinājumi sagatavoti saskaņā ar Ogres novada teritorijas plānojumu 2012. - 2024. gadam (turpmāk tekstā – teritorijas plānojums) un tā sastāvā esošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk tekstā TIAN) (Teritorijas plānojums apstiprināts ar Ogres novada pašvaldības 2012. gada 21. jūnija sēdes lēmumu Nr. 16/2012 (protokols Nr. 6; 1.§), kā arī ir saskaņā ar Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022. – 2034. gadam (turpmāk tekstā – attīstības stratēģija).

Lokālpilnojumā izstrādāts atbilstoši Ogres novada pašvaldības domes 2025. gada 28. augusta lēmumā Nr. 5 apstiprinātajam darba uzdevumam – “Darba uzdevums lokālpilnojumam zemes vienībai Upes prospektā 4, Ogres nov. ar mērķi grozīt teritorijas plānojumu” (turpmāk tekstā – darba uzdevums).

1.1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN DARBA UZDEVUMI

Lokālpilānojuma izstrādes mērķis ir būvēt daudzdzīvokļu ēku, precizējot apbūves stāvu skaitu un apbūves parametrus.

DARBA GALVENIE UZDEVUMI (numerācija atbilstoši darba uzdevumam):

1.3.1. Izvērtēt lokālpilānojuma teritorijas plānotās attīstības atbilstību Ogres novada ilgtspējīgas stratēģijas 2022. - 2034. gadam stratēģiskajiem mērķiem. Lokālpilānojuma risinājumus izstrādāt saskaņā ar ilgtspējīgās stratēģijas vadlīnijām;

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

1.3.3. Lokālpilānojuma ietvaros, veikt ainavas izpēti un analīzi, kā arī izvērtēt lokālpilānojumā paredzēto risinājumu, plānotās apbūves ietekmi uz ainavu, tās vizuāli estētisko kvalitāti;

1.3.4. Veidojot daudzstāvu ēku, tās augstums nevienā ēkas punktā nedrīkst pārsniegt 1,3 reižu attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu Upes prospektā 2, kad. apz. 7401 003 0028, kurā atrodas vietējas nozīmes kultūras piemineklis Nr. 8291;

1.3.5. Izstrādāt transporta, gājēju un velo infrastruktūras risinājumus, nodrošinot ērtu sasaisti ar esošo transporta infrastruktūru, izstrādāt perspektīvo transporta organizācijas shēmu, gājēju un velociņu shēmas;

1.3.6. Piekļuvi zemesgabalam nodrošināt no Upes prospekta;

1.3.7. Paredzēto auto novietņu un velo novietņu skaitu un izvietojumu precizēt un pamatot lokālpilānojuma izstrādes ietvaros;

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

1.3.9. Plānojuma izstrādes gaitā, izvirzīto prasību precizēšanai un veiksmīgāku risinājumu iegūšanai, konsultēties ar Pašvaldības nozaru speciālistiem;

1.3.10. Grafiskā daļa jāizstrādā mērogā 1:500;

1.3.11. Lokālpplānojums sagatavojams atsevišķos sējumos izdrukas formā 3 eksemplāros un elektroniskā veidā (pdf vai word formātā, grafisko daļu – pdf un shp, dwg, vai dgn formātā).

1.2. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

Lokālpplānojuma sastāvs sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 34., 35., 36. un 37. punktam un atbilstoši darba uzdevumā noteiktajam:

- **I daļa.** PASKAIDROJUMA RAKSTS ietver lokālpplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālpplānojumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi.
- **II daļa.** TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI nosaka prasības teritorijas izmantošanai, apbūves parametrus, aprobežojumus, ja nepieciešams, nosaka citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, ņemot vērā teritorijas īpatnības, specifiku (piemēram, pielietojamie ēkas fasādes apdares materiāli, žogu tipi, autostāvvietu skaitu u.c.).
- **III daļa.** GRAFISKĀ DAĻA nosaka funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu), atspoguļojot būvlaides un apbūves zonas, apbūves rādītājus, pieņemtos apzīmējumus; precizē transporta infrastruktūras, t.sk. piekļūšanas zemes gabalam, risinājumus; nosaka galvenos inženiertīklu apgādes risinājumus; precizē apgrūtinātās teritorijas un objektus, to aizsargjoslas.

Grafiskā daļa sastāv no kartēm:

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA
2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

Grafiskā daļa izstrādāta uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas kartes pamatnes, Latvijas augstumu sistēmā LAS-2000,5 mērogā M 1 : 500.

- **IV daļa.** PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI ietver Ogres novada pašvaldības domes lēmumu par lokālpilnojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevumu lokālpilnojuma izstrādei; zemes robežu plānu, īpašuma tiesības apliecinošu dokumentu kopijas; privātpersonu priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot lokālpilnojuma izstrādi, un publiskās apspriešanas materiāli; ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, pievienojot pamatojumu noraidījumam; institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi lokālpilnojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu; paziņojumi un publikācijas presē, publiskās apspriešanas pasākumu saraksts; publiskās apspriešanas sanāksmes protokoli; publikācijas pašvaldības mājaslapā un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS); pasta apliecinājumi par paziņojumu nosūtīšanu to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar lokālpilnojuma teritoriju; cita informācija, kas izmantota lokālpilnojuma izstrādei.

Lokālpilnvarojuma izstrādes laikā saņemti nosacījumi lokālpilnvarojuma izstrādei un atzinumi par izstrādāto lokālpilnvarojuma redakciju no institūcijām:

- Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
- Veselības inspekcija;
- AS „Sadales tīkls”;
- VSIA „Latvijas Valsts ceļi”;
- AS „GASO”;
- SIA „Tet”;
- Ogres novada pašvaldības aģentūra "Ogres komunikācijas”;
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Ogres daļa;
- Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde.

Lokālpilnvarojuma izstrādes laikā ievērotas normatīvo aktu prasības un ņemti vērā dokumenti:

- Teritorijas attīstības plānošanas likums;
- Aizsargjoslu likums;
- Būvniecības likums;
- Latvijas būvnormatīvi;
- Latvijas Valsts standarti;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628);
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – VBN);
- Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””;
- Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumi Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”” (turpmāk – Noteikumi Nr. 574);

- Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr. 333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””;
- Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumi Nr. 392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr. 501 „Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības kārtība”;
- Ministru kabineta noteikumi Nr. 972 „Ceļu drošības audita noteikumi”;
- Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022. – 2034. gadam;
- Ogres novada teritorijas plānojums 2012. - 2024. gadam.

Lokālpilnojuma izstrādes procesā tiek nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot publisko apspriešanu un ievietojot informāciju Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolativija.lv un pašvaldības tīmekļa vietnē www.ogresnovads.lv, kā arī publicējot informatīvajā izdevumā “Savietis”.

Lokālpilnojuma redakcija nododama publiskajai apspriešanai uz termiņu ne īsāku par četrām nedēļām, nodrošinot lokālpilnojuma materiālu pieejamību Pašvaldības centrālās administrācijas ēkā, Ogrē, Brīvības ielā 33, Ogres novadā.

Lokālpilnojuma publiskās apspriešanas laikā tiek organizēta lokālpilnojuma projekta publiskās apspriešanas sanāksme.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

2.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Lokālplānojuma teritorija atrodas Ogres pilsētas centrālajā daļā, Upes prospektā, 500 m attālumā no Ogres dzelzceļa stacijas un autoostas (1. att.). To veido zemes vienība Upes prospektā 4 (kadastra apzīmējums 7401 003 0012), kas atrodas kvartālā starp Kalna prospektu, Bērzu aleju, Krasta ielu un Upes prospektu.



1. att. Lokālplānojuma teritorijas novietojums

Lokālplānojuma teritorija atrodas pilsētas daļā, uz austrumiem no Kalna prospekta, kurā dominē daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve, kā arī vēsturiskā savrupmāju apbūve, tai raksturīgs paaugstināts apzaļumojuma īpatsvars un publiskā ārtelpa gar Ogres upi.

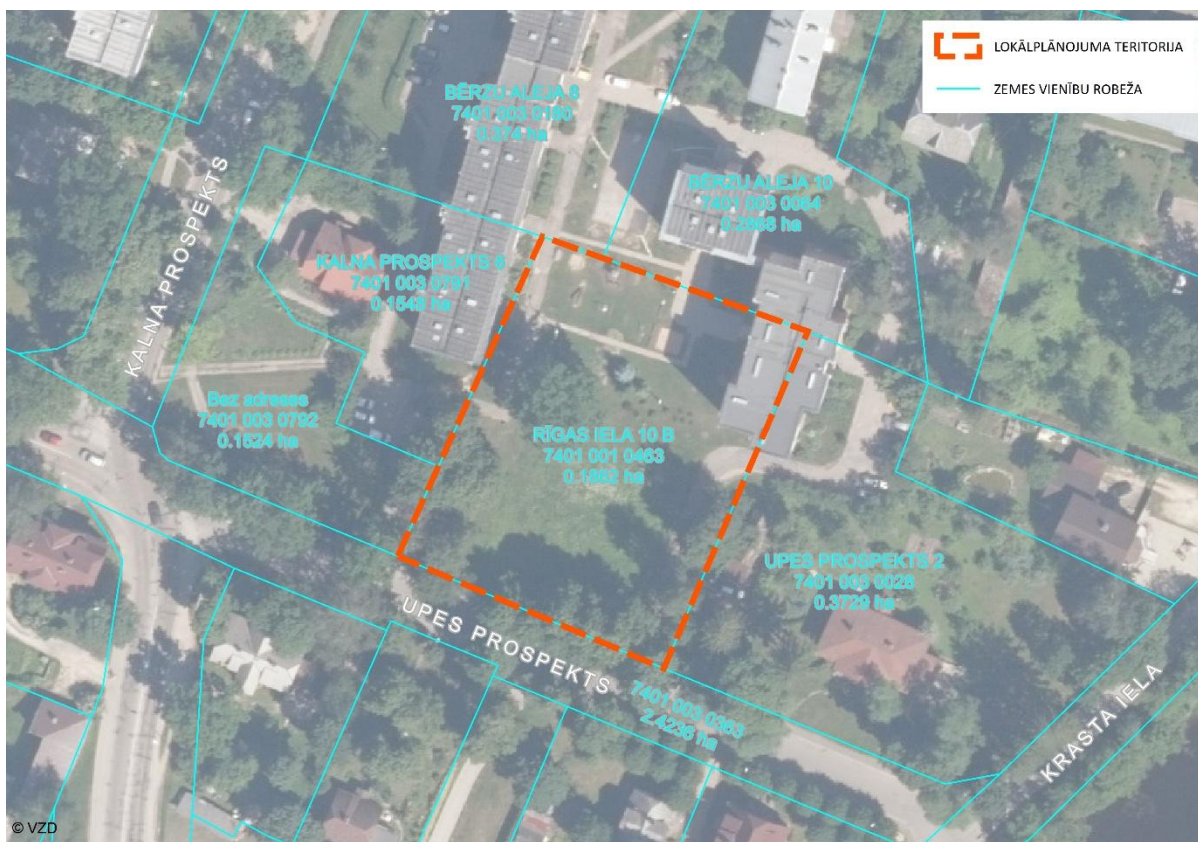
2.2.ZEMES VIENĪBAS

Lokālplānojuma teritoriju veido zemes vienība:

- Upes prospektā 4, kadastra apzīmējums 7401 003 0012, ar platību 0.3279 ha (juridiskas personas nekustamais īpašums).

Lokālplānojuma teritorija robežojas ar (2. att.):

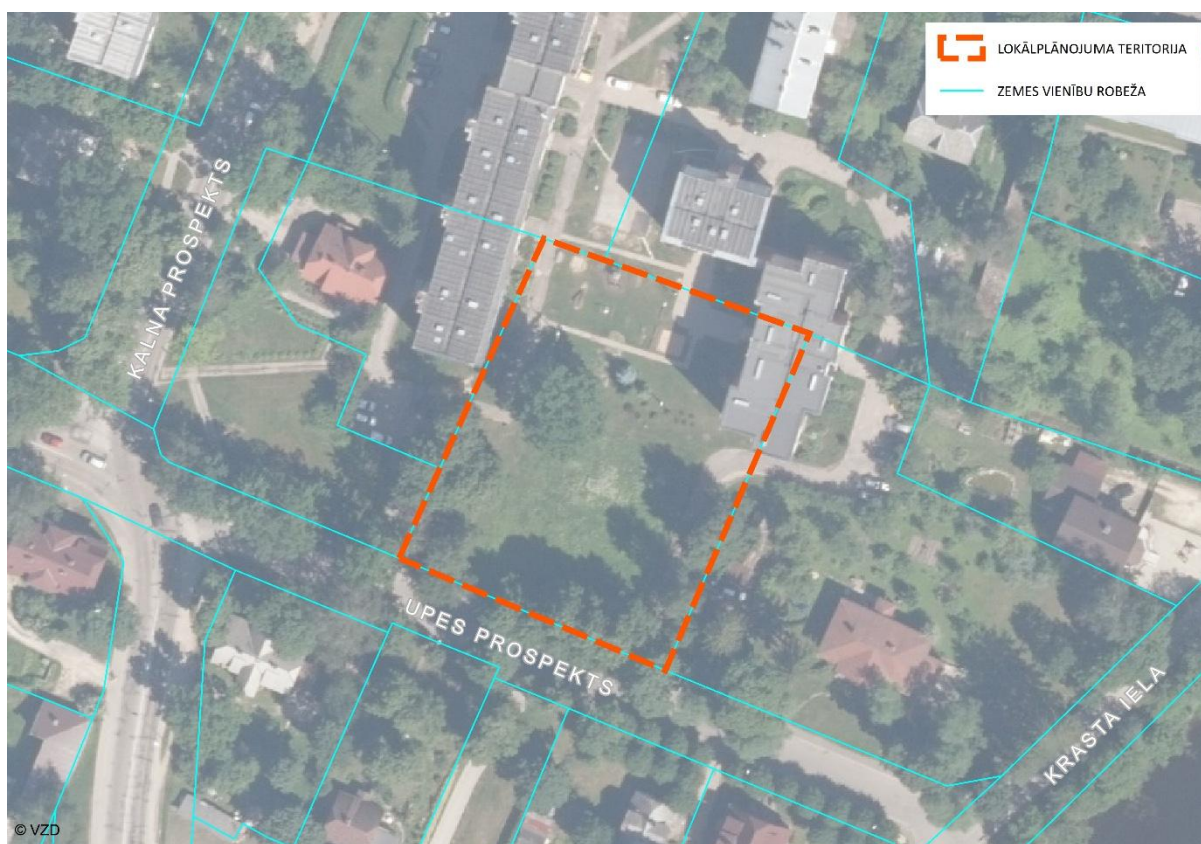
- Bez adreses, kadastra apzīmējums 7401 003 0792 (pašvaldības īpašums);
- Kalna prospekts 6, kadastra apzīmējums 7401 003 0791 (fiziskas personas īpašums);
- Bērzu aleja 8, kadastra apzīmējums 7401 003 0180 (jaukta statusa kopīpašums);
- Bērzu aleja 10, kadastra apzīmējums 7401 003 0064 (fiziskas personas īpašums);
- Upes prospekts 2, kadastra apzīmējums 7401 003 0028 (jaukta statusa kopīpašums);
- Upes prospekts, kadastra apzīmējums 7401 003 0363 (pašvaldības īpašums).



2. att. Lokālplānojuma teritorija un robežojošās zemes vienības

2.3. ESOŠĀ SITUĀCIJA

Lokālpplānojuma teritorija ir neapbūvēta (3., 4. att.), taču uz tās daļēji atrodas daudzdzīvokļu ēka Bērzu alejā 8A un pie tās izveidotā publiskās ārtelpas teritorija (7. att.). Lokālpplānojuma teritorija ir apzaļumota, tajā aug vairāki pieauguši koki un krūmu puduri. Gar Upes prospektu atrodas dubulta stādījuma liepu aleja (6. att.).



3. att. Esošā situācija

Lokālpplānojuma teritorijas ziemeļu daļā atrodas publiskās ārtelpas teritorija ar stādījumiem, āra mēbelēm un bērnu rotaļu laukumu pie daudzdzīvokļu dzīvojamajām ēkām Kalna prospektā 6, Bērzu alejā 8 un 10 (7. att.). Gar lokālpplānojuma teritorijas austrumu robežu lokālpplānojuma teritorijā atrodas piebraucamais ceļš (iekškvartāla iela) daudzdzīvokļu dzīvojamajai ēkai Bērzu alejā 10 ar asfalta segumu (5. att.).



4. att. Skats uz lokālpļānojuma teritoriju no tās austrumu daļas



5. att. Skats uz piebraucamo ceļu (iekškvartāla ielu) lokālpļānojuma teritorijas austrumu daļā



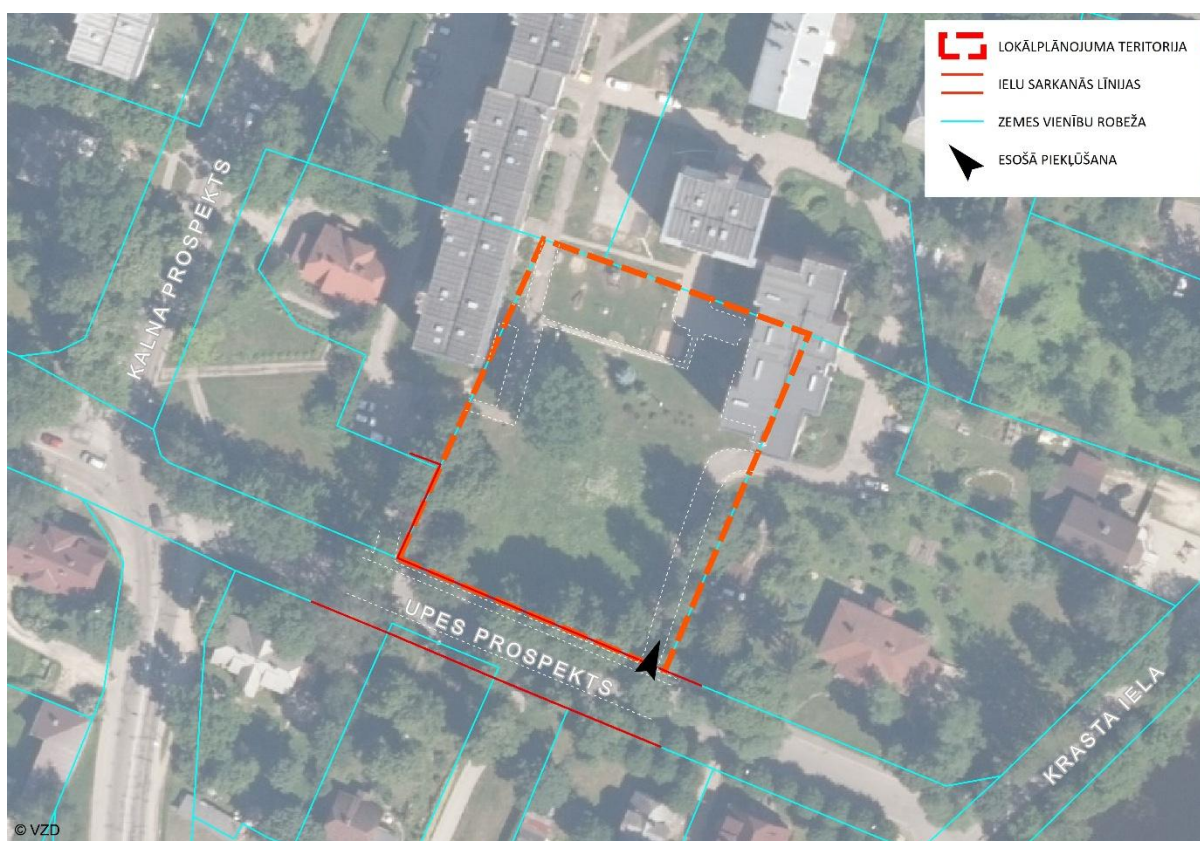
6. att. Dubulta stādījuma liepu aleja gar Upes prospektu



7. att. Publiskās ārtelpas teritorija ar stādījumiem, āra mēbelēm un bērnu rotaļu laukumu

2.4. TRANSPORTS UN PIEKĻŪŠANA

Esošā piekļūšana lokālpilānojuma teritorijai ir nodrošināta no Upes prospekta (8. att.). Lokālpilānojuma teritorija tās dienvidu daļā robežojas ar Upes prospekta sarkano līniju koridoru. Upes prospekts posmā no Kalna prospekta līdz Krasta ielai ir D kategorijas iela.



8. att. Ielu sarkanās līnijas lokālpilānojuma teritorijas apkārtnē

Uz rietumiem no lokālpilānojuma teritorijas – zemes vienība bez adreses, kadastra apzīmējums 7401 003 0792 (pašvaldības īpašums) iekļauta Ogres pilsētas sarkano līniju tīklā. Zemes vienība rezervēta Kalna prospekta un Upes prospekta transporta mezgla rekonstrukcijai.



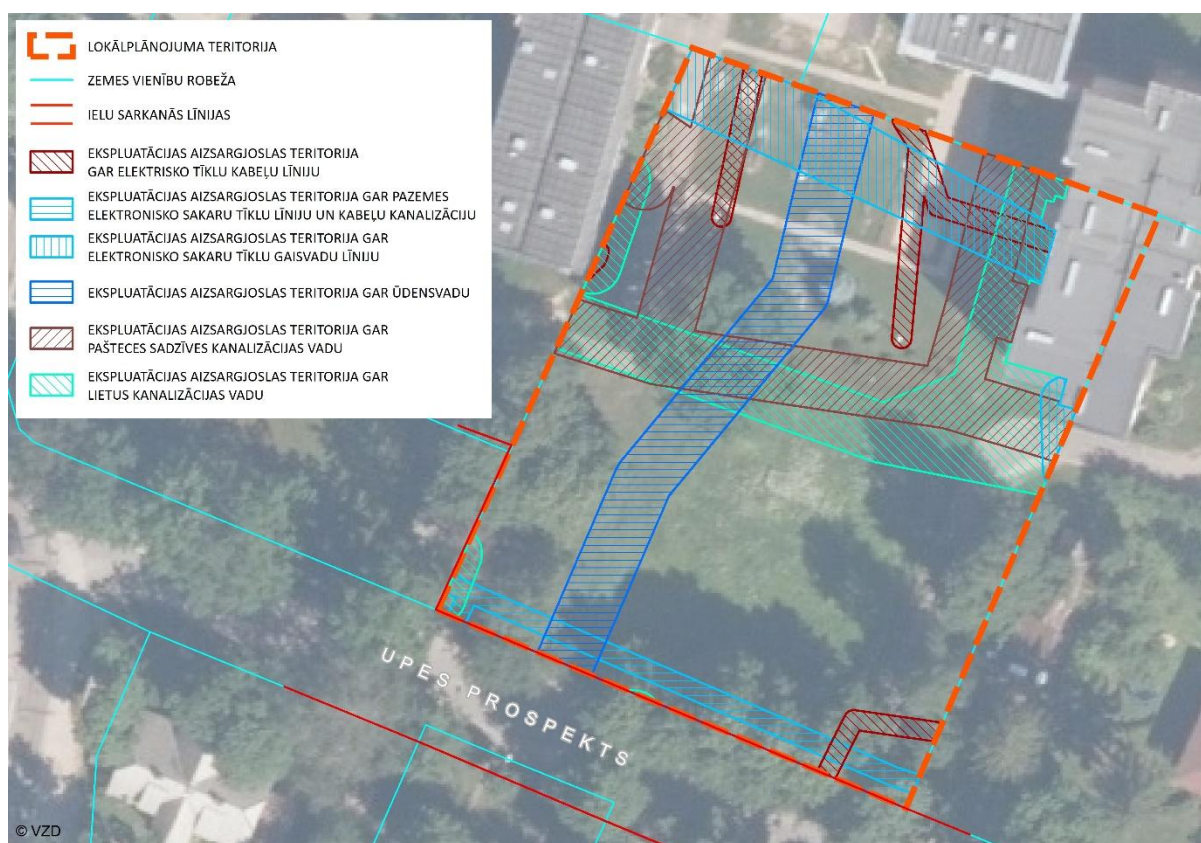
9. att. Skats uz Upes prospektu pie lokālplānojuma teritorijas virzienā uz Kalna prospektu



10. att. Skats uz Upes prospektu pie lokālplānojuma teritorijas virzienā uz Krasta ielu

2.5. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Lokālpplānojuma teritorijas dienvidu daļā atrodas Upes prospekta sarkanās līnijas (11. att.) un to ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (apgr. kods 7312030100) sakrīt ar lokālpplānojuma teritorijas dienvidu robežu. Lokālpplānojuma teritorijas ziemeļu un dienvidu daļā atrodas elektrisko tīklu kabeļu līnijas ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (apgr. kods 7312050201) 0,0147 ha platībā.



11. att. Esošie apgrūtinājumi un aizsargjoslas

Lokālpplānojuma teritorijas dienvidu daļā gar Upes prospektu atrodas elektronisko sakaru tīklu kabeļu līnija ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (apgr. kods 7312040100) 0,0107 ha platībā, savukārt lokālpplānojuma teritorijas ziemeļu daļā atrodas elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijas ar ekspluatācijas

aizsargjoslas teritoriju gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (apgr. kods 7312040200) 0,0310 ha platībā.

Lokālpļānojuma teritoriju ziemeļu – dienvidu virzienā šķērso ūdensvads ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem (apgr. kods 7312010102) 0,0390 ha platībā (2. tabula).

2. tabula. Esošie apgrūtinājumi un to platības

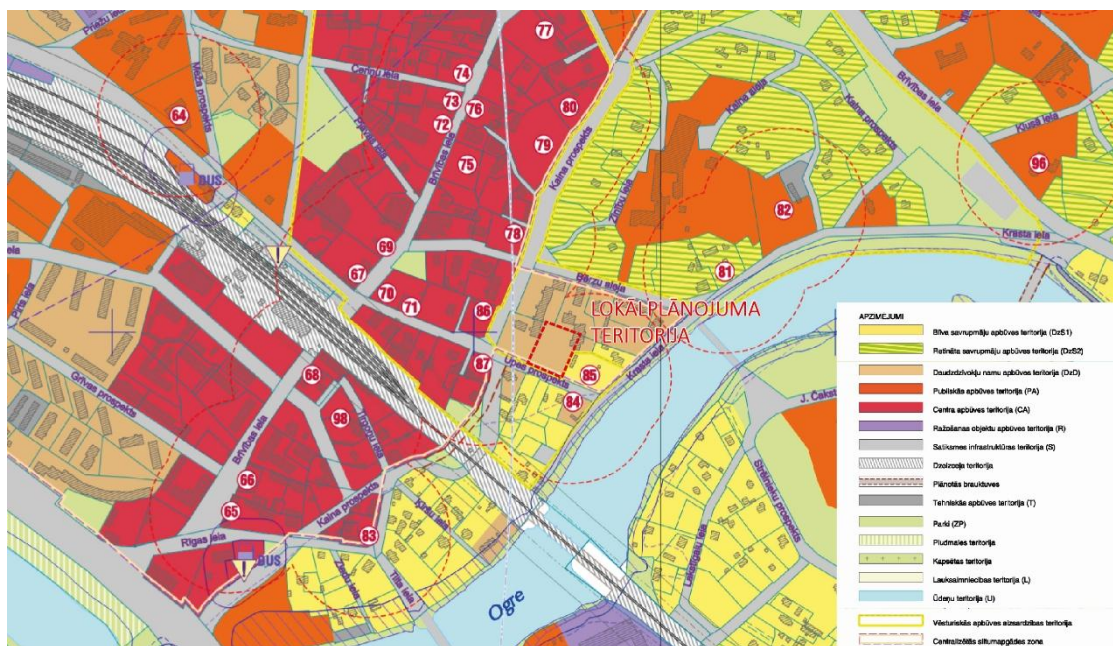
APGRŪTINĀJUMI		
Klasifikācijas kods	Nosaukums	Platība, ha
7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0147
7312040100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0107
7312040200	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0310
7312010102	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0390
7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses (sadzīves) kanalizācijas vadu	0.0659
7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses (lietus) kanalizācijas vadu	0.0557

Lokālpļānojuma teritoriju ziemeļu daļā atrodas sadzīves un lietus kanalizācijas vadi ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar pašteses kanalizācijas vadu (apgr. kods 7312010300) 0,0659 ha un 0,0557 ha platībā.

Lokālpļānojuma teritorijā esošās aizsargjoslas un aprobežojumi attēlotas Grafiskās daļas kartē “TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA” un “TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA”.

2.6. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Atbilstoši Ogres novada teritorijas plānojuma teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai, lokālpilnojumā teritorija atrodas funkcionālajā zonā – Daudzdzīvokļu namu apbūves teritorija (DzD) (12. att.).



12. att. Lokālpilnojumā teritorija Ogres novada teritorijas plānojuma kontekstā

Atbilstoši Ogres novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 220.1. daļai lokālpilnojumā teritorija atrodas Daudzdzīvokļu namu teritorijā (DzD).

Daudzdzīvokļu namu teritorijā (DzD)

Atļautā izmantošana (220.1.¹):

- Daudzdzīvokļu namu (3 un vairāk dzīvokļi) apbūve;
- Daudzdzīvokļu nama pirmajos stāvos pirmsskolas izglītības iestāde vai privāts mājas bērnudārzs, pārvaldes iestāde, atpūtas iestāde, ārstniecības iestāde, vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, sporta būve;

Palīgizmantošana (220.2.):

- Vietējas nozīmes sporta būve;
- Pansija;
- Darbnīca.

Minimālā zemes vienības platība (220.3.):

- Pēc funkcionālās nepieciešamības, nodrošinot intensitātes un brīvās zaļās teritorijas rādītāju ievērošanu.

Apbūves intensitāte (220.5.):

- Daudzdzīvokļu namu apbūves zemes vienībām pilsētā 100%. Ar detālplānojumu pamatojot lielāku stāvu skaitu, apbūves intensitāti pieļaujams palielināt līdz 120%.

Brīvās teritorijas rādītājs (220.6.):

- Daudzdzīvokļu namu apbūves zemes vienībām 40%.

Maksimālais stāvu skaits un augstums (220.8.):

- Daudzdzīvokļu namu apbūvē Ogres pilsētā 5 stāvi, bet uz robežas ar savrupmāju apbūvi 4 stāvi;
- Izstrādājot detālplānojumu daudzdzīvokļu namu apbūvei Ogres pilsētā, iespējams pamatot lielāku stāvu skaitu, bet ne vairāk par 10 stāviem, izņemot gadījumus, ja zemes vienība robežojas ar savrupmāju apbūvi.

¹ Numerācija atbilstoši Ogres novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem

Citi noteikumi daudzdzīvokļu namu apbūvei (220.13.):

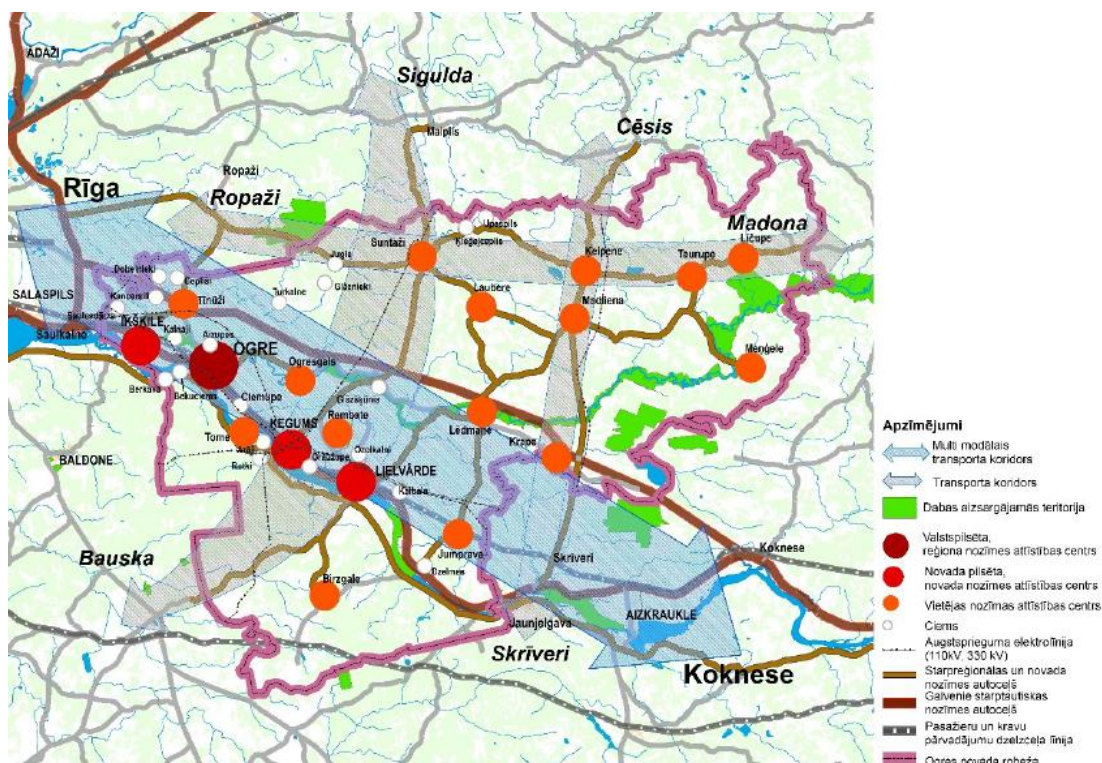
- Piekļūšana katram tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam jānodrošina atsevišķi no citām izmantošanām;
- Projektējot apbūvi, jāparedz teritorijas labiekārtojums atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai – atpūtas vietas, bērnu rotaļlaukumi, vietas sporta nodarbībām un veļas žāvētavas, kā arī auto un velonovietnes un atkritumu novietnes;
- Attālums no daudzdzīvokļu nama logiem līdz bērnu rotaļlaukumam, iekārtotai teritorijai fiziskām nodarbībām un sporta laukumam, kā arī pieaugušo atpūtas vietai, nedrīkst būt mazāks par 12 m.
- Aizliegts nožogot zemes vienības vai to daļas daudzdzīvokļu namu kvartālos, izņemot bērnu rotaļlaukumu, atkritumu novietni vai auto novietni teritorijas;
- Jauna apbūve daudzdzīvokļu namu (mikrorajonu) apbūves iekšpagalmos izvērtējama, ievērojot intensitātes, brīvās (zaļās) teritorijas rādītāja, kā arī insolācijas (izsauļojuma) un izgaismojuma prasības un veicot publiskās apspriešanas procedūru;
- Rekonstrukcijas gadījumā, lai nodrošinātu vides pieejamības prasību ievērošanu, drīkst samazināt būvlaidi.

ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA

Atbilstoši Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2022. – 2034. gadam Telpiskās attīstības struktūrai (13. att.), lokālplānojuma teritorija atrodas Valsts pilsētā, reģiona nozīmes attīstības centrā – Ogrē, kas ir: *Novada līmeņa administratīvais un pakalpojumu centrs, Novada līmeņa darba tirgus centrs, Galvenais novada mobilitātes centrs, Ražošanas centrs, Dzīvesvieta, Darba vieta, Svārstmigrācijas gala punkts.*

Lokālplānojuma attīstības iecere atbilst Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2022. – 2034. gadam izvirzītajiem stratēģiskajiem mērķiem:

- SM1 – Ogres novadā ir izveidots līdzsvars starp dabas un vides kvalitāti un cilvēku vajadzībām.
- SM2 – Ogres novada demogrāfija iegūst ilgtspējīgu raksturu.
- SM3 – Mājsaimniecībām ir ērti pieejami tām nepieciešamie pakalpojumi.



13. att. Lokālplānojuma teritorija novada telpiskās struktūras kontekstā

3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

3.1. ATTĪSTĪBAS IECERE

Lokālpilnojuma attīstības iecere ir daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas jauna būvniecība (Ēkas galvenais lietošanas veids atbilstoši būvju klasifikācijai 1122- triju vai vairāku dzīvokļu māja).

Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas jaunbūvei projektēti seši virszemes un viens pazemes (cokola) stāvs, kuros izvietoti 28 dzīvokļi un to palīgtelpas. Cokola stāvā iedzīvotāju ērtībai paredzētas vairākas koplietošanas telpas, tajā skaitā palīgtelpa velosipēdu, bērnu ratiņu u.c. novietošanai, un ēkas apsaimniekošanai paredzētās tehniskās telpas.

Jaunbūvei paredzēts pieslēgt nepieciešamās centralizētās inženiertehniskās komunikācijas, veidot autostāvvietas, labiekārtotu ārtelpu un piekļūšanai izveidot pieslēgumu Upes prospektam.

3.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Atbilstoši Ogres novada teritorijas plānojuma teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai, lokālplānojuma teritorija atrodas funkcionālajā zonā – Daudzdzīvokļu namu apbūves teritorija (DzD) (12. att.). Lai realizētu lokālplānojuma attīstības iecerei zemes vienībai Upes prospektā 4 Ogrē (kadastra apzīmējums 7401 003 0012) nepieciešams mainīt Ogres novada pašvaldības 2012. gada 27. janvāra saistošajos noteikumos Nr.16/2012 “Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktos apbūves parametrus un atļauto maksimālo apbūves stāvu skaitu, kā arī noteikt funkcionālo zonu atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” – Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD).

Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) ir funkcionālā zona ar apbūvi no četriem un vairāk stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas galvenais izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu māju apbūve.

Atļautā izmantošana:

- Daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve.

Palīgizmantošana:

- Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - biroju ēku apbūve;
 - tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;
 - tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;
 - izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
 - veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
 - sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
 - dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve;

- kultūras iestāžu apbūve;
- sporta būvju apbūve;
- reliģisko organizāciju ēku apbūve;
- publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma)

Minimālā zemes vienības platība:

- Pēc funkcionālās nepieciešamības, nodrošinot intensitātes un brīvās zaļās teritorijas rādītāju ievērošanu.

Apbūves blīvums:

- 25 %.

Apbūves intensitāte:

- 120 %.

Brīvās teritorijas rādītājs:

- 40 %.

Maksimālais stāvu skaits un augstums:

- 6 stāvi un cokola stāvs.

Citi noteikumi daudzdzīvokļu namu apbūvei:

- Projektējot apbūvi, jāparedz teritorijas labiekārtojums atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai – atpūtas vietas, bērnu rotaļlaukumi, vietas sporta nodarbībām un veļas žāvētavas, kā arī auto un velonovietnes un atkritumu novietnes.

3.3. LABIEKĀRTOTĀ ĀRTELPA UN VIDES PIEEJAMĪBA

Piekļūšana lokālpilānojuma teritorijai autotransportam organizēta no dienvidiem – esošā pieslēguma Upes prospektam. Piekļūšana lokālpilānojuma teritorijai velotransportam un gājējiem organizēta no dienvidiem – esošā pieslēguma Upes prospekta gājēju ietves un velociņa.

Pārvietošanās lokālpilānojuma teritorijā autotransportam, gājējiem un velotransportam tiek organizēta pa dzīvojamās zonas ielu ar 5 m brīvo platumu. Paredzēta bērnu rotaļu laukuma un šķiroto atkritumu punkta konteineru laukums (atkritumiem paredzēti metāla vai plastmasa konteineri zem nojumes).

Kopējais individuālo stāvvietu skaits stāvlaukumos ir 28 autostāvvietas. Paredzētas autostāvvietas personām ar īpašām vajadzībām un autostāvvietas ar elektroauto uzlādes pieslēgumu (17. att.).

Zāliens un apstādījumi veido 1436 m² no lokālpilānojuma teritorijas platības. Labiekārtota publiskā ārtelpa – zāliens, apstādījumi, gājēju celiņi un labiekārtojuma elementi veido 2544 m² no lokālpilānojuma teritorijas platības, tādejādi brīvās zaļās teritorijas rādītājs ir 77 % no kopējās lokālpilānojuma teritorijas.

Lai aizsargātu lokālpilānojuma teritorijā saglabājamos kokus, veicot jebkādas būvniecības vai labiekārtojuma darbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Būvdarbu laikā būvniecības teritorijā esošo koku stumbrus vismaz 2,5 m augstumā iežogo ar vairogiem. Ja būvdarbu laikā atraktas koku saknes, atsegtās koka saknes apklājamas, lai pasargātu tās no izžūšanas, kā arī veicami pasākumi, lai pasargātu koku saknes un augsni no sablīvēšanās, ko var izraisīt smagās tehnikas pārvietošanās būvlaukumā. Kokaugiem, kas atrodas slēgtā vai daļēji slēgtā segumā, nodrošina apdobi ar rādiusu vismaz 1,5 m no koka stumbra, bet no krūma vai krūmu grupas malējā krūma ass – līdz 1 m.

Veidojot apstādījumus, jāveic Lejasdaugavas senlejai atbilstošu koku un krūmu sugu izvēle. Labiekārtojuma elementus un mazās arhitektūras formas izvēlas atbilstoši vietējām tradīcijām un pašvaldības noteikumiem.



14. att. Apbūve un labiekārtota ārtelpa (shematiski risinājumi)

Koplietošanas telpas un dzīvokļa ieejas plānotas ar vides pieejamības elementiem. Ēkā izbūvējams lifts ar atbilstošu platumu vides pieejamībai. Kāpnes komplektējamas ar kontrastējošiem pirmajiem un pēdējiem pakāpieniem. Margās iestrādājams braila rakstā stāva numurs.

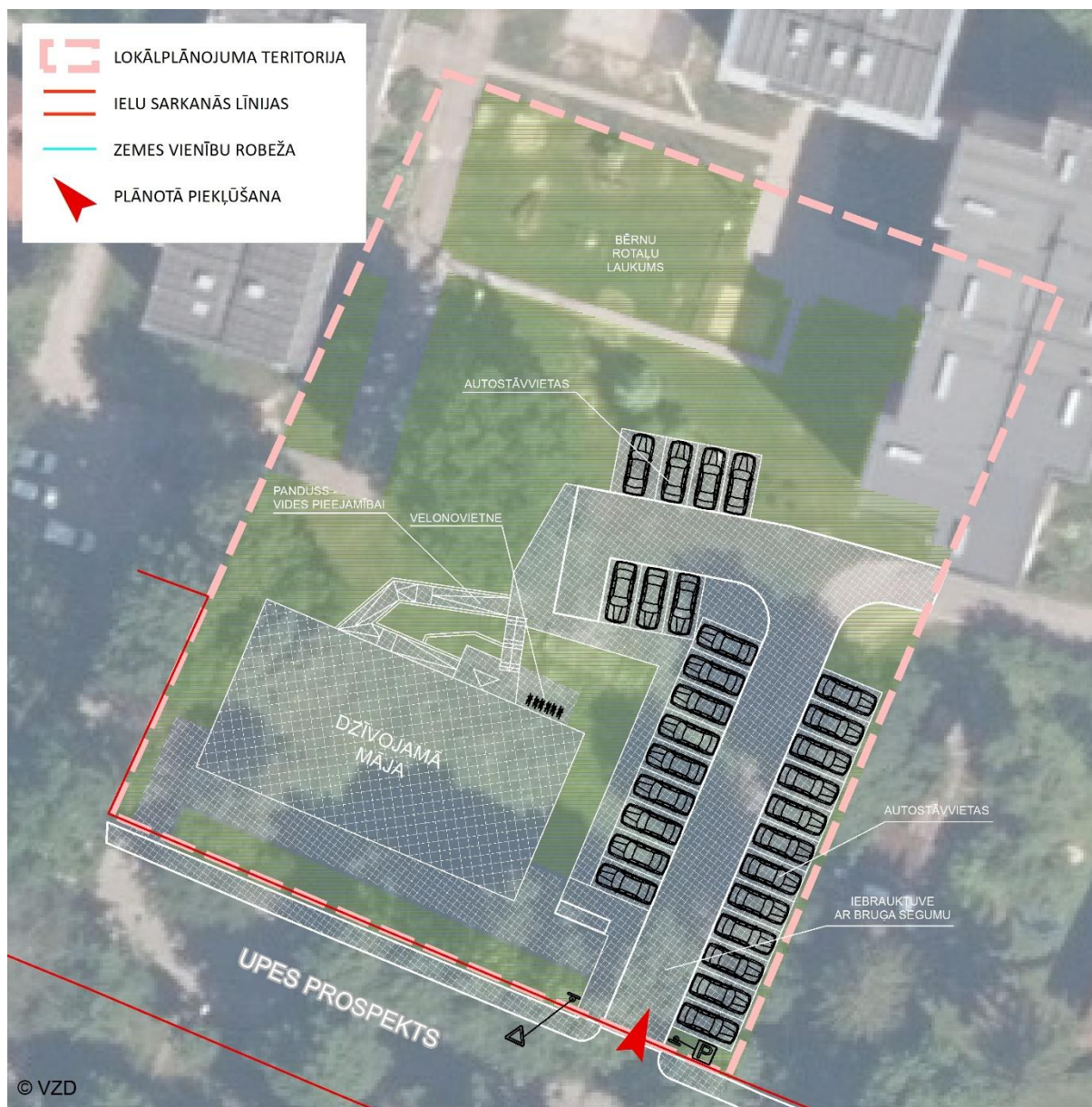
Projektējot daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas telpu sastāvu, tiek ievēroti spēkā esošie būvnormatīvi un projektēšanas nosacījumi dabiskajam un mākslīgajam apgaismojumam. Insolācijas un apgaismojuma prasības jānodrošina saskaņā ar spēkā esošajiem dabiskā apgaismojuma normatīviem, ievērojot Civillikumā noteiktās gaismas tiesības.

3.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Pieklūšana lokāplānojuma teritorijai autotransportam organizēta no dienvidiem – esošā pieslēguma Upes prospektam. Pieklūšana lokāplānojuma teritorijai velotransportam un gājējiem organizēta no dienvidiem – no esošā pieslēguma Upes prospekta gājēju ietves un velociņa (18. att.).

Iebraukšana uz un izbraukšana no lokāplānojuma teritorijas paredzēta pa jaunveidojamo iekškvartāla ceļu ar 5 m brīvo platumu, no Upes prospekta puses. Projektā paredzēts izbūvēt vieglajam autotransportam paredzētās stāvvietas, kuras izvietotas apbūves zemes vienībā, visās autostāvvietās nodrošināti gabarīti 4.3 m garumā un 2.5 m un 2.6 m platumā ar horizontālajiem ceļa apzīmējumiem, ar 0.7 m pārkari zālāja virzienā, kas nozīmē, ka vieglie auto jānovieto, ar priekšējiem riteņiem atduroties pret ceļa apmali, kuras augstums pret bruģa segumu ir 10 cm. Kopējais individuālo stāvvietu skaits stāvlaukumos ir 28 autostāvvietas. Paredzētas autostāvvietas personām ar īpašām vajadzībām un autostāvvietas ar elektroauto uzlādes pieslēgumu.

Sagaidāmā satiksmes intensitātes plūsma pēc dzīvojamās ēkas izbūves ir autostāvlaukuma ietilpības lielumā (28 vienības). Vides pieejamības prasības nodrošinātas, veidojot gājēju pāriešanas vietas vienā līmenī ar brauktuvi, ar pazeminātajām ceļa apmalēm. Iepretim autostāvvietām ietves ir vienā līmenī ar brauktuvi. Robežas starp brauktvēm, autostāvvietām un ietvēm var tikt nodrošinātas, izbruģējot bruģakmens segumus ar dažādas krāsas un salikuma bruģakmens rakstiem.



15. att. Ielu sarkanās līnijas un piekļūšanas risinājumi (shematiski risinājumi)

Ja attīstības ieceres realizācijas laikā nav iespējams nodrošināt minimālo autonovietņu skaitu pie daudzdzīvokļu mājas, būvvalde var atļaut samazināt autonovietņu un velonovietņu skaitu ne vairāk par 25% no noteiktā minimālā skaita, ņemot vērā autonovietņu skaitu ietekmējošos faktorus (arī nodrošinājumu ar sabiedrisko transportu, atrašanos centra teritorijā, satiksmes sastrēgumus, kā arī lielu objektu izvietojuma gadījumos) un būvniecības ierosinātāja papildus veiktos prognozējamo transporta plūsmu aprēķinus (TIAN 196. punkts).

Atbilstoši VUGD nosacījumiem lokālplānojuma izstrādē un lokālplānojuma īstenošanā (būvprojekta izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves jāizvēlas saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.333). Piebrauktuvi, iebrauktuvi un caurbrauktuvi platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums – ne mazāks par 4,25 metriem. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 “Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkārtojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”.

3.5. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Lokālpilnojuma teritorija ir nodrošināta ar centralizētu elektroapgādi, elektroniskajiem sakariem, gāzesapgādi, siltumapgādi, ūdensapgādi, sadzīves kanalizācijas un lietus kanalizācijas novadi, kā arī centralizētu siltumapgādi.

Inženiertīklu projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši lokālpilnojuma un būvprojekta risinājumiem. Plānotais inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums attēlots Grafiskās daļas kartē "TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".

Paredzēta esošo inženiertehnisko komunikāciju saglabāšana vai pārkārtošana lokālpilnojuma teritorijā, atbilstoši inženiertehnisko komunikāciju būvprojekta risinājumiem.

3.5.1. ELEKTROAPGĀDE

Lokālpilnojuma teritorijas elektroapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 05.10.2023. nosacījumiem sistēmā TAPIS.

Lokālpilnojuma teritorijas nodrošināšanai ar elektroapgādi paredzēta pieslēguma izveide transformatoru punktam lokālpilnojuma teritorijas ziemeļu daļā pie ēkas Bērzu alejā 8A. Lokālpilnojuma teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 – 20 kV) elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisies, paredzēta esošās kabeļu līnijas pārcelšana (19. att.).

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" nosacījumiem, normatīviem un noteikumiem, lokālpilnojuma izstrādē un būvprojekta izstrādes un būvniecības laikā ņemts vērā:

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";

- Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai;
- Noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16. pantam;
- Ievērot prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši ar 35. un 45. panta prasībām);
- Elektrotīklu ekspluatācijai un drošībai, kā arī vides un cilvēku aizsardzībai, ievērot prasības, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3., 8. – 11. punkts;
- Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Energētikas likuma 23. pantu;
- Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”;
- Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”;
- Jāievēro Energētikas likuma 19., 191, 23. un 24. panti;
- Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.



16. att. Elektroapgāde (shematiski risinājumi)

3.5.2. ŪDENSAPGĀDE

lokālpilanojuma teritorijas ūdensapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz Ogres novada pašvaldības aģentūras “Ogres komunikācijas” 29.05.2026. un Veselības inspekcijas 01.12.2025. nosacījumiem sistēmā TAPIS.

Lokālpilanojuma teritorijas nodrošināšana ar ūdensapgādi paredzēta, pieslēdzoties centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem Upes prospektā 4 (20. att.).

Atbilstoši Ogres novada pašvaldības aģentūras “Ogres komunikācijas” un Veselības inspekcijas nosacījumiem, lokālpilanojuma izstrādē un būvprojekta izstrādes un būvniecības laikā ņemts vērā:

- Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu projektēšanu veikt atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 8.1. apakšdaļas “Ūdensapgāde un kanalizācija” prasībām, paredzot pievienošanu Ogres pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīkliem;
- Paredzēt ūdensvada izbūvi līdz ugunsdzēsības hidrantam UH66 Bērzu alejā 8, 8A (pagalmā) - veikt esošā ūdensapgādes tīkla sacilpošanu;
- Paredzēt dzīvojamo māju Upes prospektā 3 un 5 ūdensapgādes pievada pārbūvi.



17. att. Ūdensapgāde (shematiski risinājumi)

3.5.3. SADZĪVES KANALIZĀCIJA

Lokālpilnojumā teritorijas sadzīves kanalizācijas novadīšanas risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz Ogres novada pašvaldības aģentūras "Ogres komunikācijas" 29.05.2026. un Veselības inspekcijas 01.12.2025. nosacījumiem sistēmā TAPIS.

Lokālpilnojumā teritorijas nodrošināšana ar sadzīves kanalizācijas novadīšanas risinājumiem paredzēta, pieslēdzoties centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem Upes prospektā 4 (21. att.).

Atbilstoši Ogres novada pašvaldības aģentūras "Ogres komunikācijas" un Veselības inspekcijas nosacījumiem, lokālpilnojumā izstrādē un būvprojekta izstrādes un būvniecības laikā ņemts vērā:

- Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu projektēšanu veikt atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 8.1. apakšdaļas "Ūdensapgāde un kanalizācija" prasībām, paredzot pievienošanu Ogres pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīkliem;
- Pieslēguma vieta pilsētas centralizētajai kanalizācijas sistēmai - kanalizācijas tīkls DN300 posmā no Bērzu alejā 8 (blakus daudzdzīvokļu mājai) līdz Kalna un Upes prospekta krustojumam.



18. att. Sadzīves kanalizācijas novadīšanas risinājumi (shematiski risinājumi)

3.5.4. GĀZESAPGĀDE

Lokālpilānojuma teritorijas gāzesapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz AS "Gasol" 01.12.2025. nosacījumiem sistēmā TAPIS.

Iespējamais pieslēgums sadales gāzesvadam izvērtējams pirms būvniecības ieceres.

Atbilstoši AS "Gasol" nosacījumiem, lokālpilānojuma izstrādē un būvprojekta izstrādes un būvniecības laikā ņemts vērā:

- Lokālpilānojuma grafisko daļu (zemesgabala sadalījums, inženiertīklu izvietojuma shēma) digitālā veidā (*.dwg formātā) iesniegt Sabiedrības Tehnisko risinājumu daļā atzinuma saņemšanai;
- Pēc lokālpilānojuma saskaņošanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētu objektu gāzes apgādei iespējams saņemt aizpildot pieteikumu vietnē pieteikums.gaso.lv.

3.5.5. SILTUMAPGĀDE

Lokālpilanojuma teritorijas siltumapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz SIA "Ogres Namsaimnieks" 27.05.2026. nosacījumiem sistēmā TAPIS.

Lokālpilanojuma teritorijas nodrošināšana ar siltumapgādi paredzēta, pieslēdzoties centralizētajiem siltumapgādes tīkliem Bēru alejā 8 (22. att.).

Atbilstoši SIA "Ogres Namsaimnieks" nosacījumiem, lokālpilanojuma izstrādē un būvprojekta izstrādes un būvniecības laikā ņemts vērā:

- Lokālpilanojuma risinājumos paredzēt un ievērot esošo un projektējamo centralizētās siltumapgādes tīklu aizsargjoslas atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- Neplānot apbūvi, inženierbūves vai citus teritorijas izmantošanas risinājumus, kas ierobežotu centralizētās siltumapgādes tīklu ekspluatāciju, uzturēšanu vai pārbūves iespējas.



19. att. Siltumapgāde (shematiski risinājumi)

3.5.6. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA

Lokālpilānojuma teritorijas lietus kanalizācijas novadīšanas risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz Ogres novada pašvaldības aģentūras "Ogres komunikācijas" 29.05.2026. un Veselības inspekcijas 01.12.2025. nosacījumiem sistēmā TAPIS.

Lokālpilānojuma teritorijas nodrošināšana ar lietus kanalizācijas novadīšanas risinājumiem paredzēta, pieslēdzoties centralizētajiem lietus kanalizācijas tīkliem Upes prospektā (23. att.).

Atbilstoši Ogres novada pašvaldības aģentūras "Ogres komunikācijas" un Veselības inspekcijas nosacījumiem, lokālpilānojuma izstrādē un būvprojekta izstrādes un būvniecības laikā ņemts vērā:

- Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu projektēšanu veikt atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 8.1. apakšdaļas "Ūdensapgāde un kanalizācija" prasībām, paredzot pievienošanu Ogres pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīkliem;
- Inženierkomunikāciju izvietojšanu, ievērojot Ministru kabineta 2004. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums";
- Pieslēguma vieta lietus kanalizācijas sistēmai – lietus kanalizācijas tīkls DN1000 Upes prospektā.



20. att. Lietus kanalizācijas novadišanas risinājumi (shematiski risinājumi)

3.6. UGUNSDROŠĪBA

Teritorijas ugunsdrošības risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz VUGD 01.12.2025. nosacījumiem sistēmā TAPIS.

Lokālpplānojuma teritorija ir nodrošināta ar centralizētu ugunsdzēsības ūdensapgādi – tuvākais ugunsdzēsības hidrants atrodas lokālpplānojuma teritorijas centrālajā daļā (24. att.).



21. att. Ugunsdzēsības hidranti lokālpplānojuma teritorijā (shematiski risinājumi)

Atbilstoši VUGD nosacījumiem, lokālplānojuma izstrādē un būvprojekta izstrādes un būvniecības laikā ņemts vērā:

- Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves plānot saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.333). Piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums – ne mazāks par 4,25 metriem. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 2. jūnija noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”;
- Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi veikt saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnijā noteikumiem Nr.326) un to izpildei piemērojamiem standartiem. Jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar cīlpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūve paredz aizsardzību pret sasalšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” minētos gadījumus). Ugunsdzēsības hidrantus izbūvē saskaņā ar Latvijas standartiem LVS EN 14339 „Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 „Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 „Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”. Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas standarta LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” prasībām.

3.7. AINAVU IZVĒRTĒJUMS

Lokālpilnplānojuma teritorijā attīstības iecere veido daļu Kalna prospekta, Bērzu alejas, Krasta ielas un Upes prospekta kvartāla daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves ainavas.

Lokālpilnplānojuma teritorijā paredzētās daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas apjoms lieliski iekļaujas apkārt esošajās daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves tipveida raksturā (14. - 16. att.).

Lokālpilnplānojuma attīstības iecere – apbūves augstuma palielināšana uz 6 virszemes stāviem, būtiski neietekmē iekškvartāla ainavu, jo jaunbūves absolūtais augstums tikai nedaudz pārsniedz apkārt esošās apbūves augstumu – veidojot niansētu vertikālo akcentu.

Kaimiņu zemes vienībā Upes prospektā 2 atrodas vietējās nozīmes kultūras piemineklis (arhitektūra) – Dzīvojamā ēka (Nr. 8291). Kultūras pieminekļa aizsardzības zona ietver zemes vienību Upes prospektā 2 un robežojas ar lokālpilnplānojuma teritoriju.

Ņemot vērā, ka lokālpilnplānojuma teritorijā paredzētā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka papildina esošo, kvartālā iedibināto daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi, savukārt kultūras pieminekļa vēsturiskā apbūve novietota frontē gar Krasta ielu, lokālpilnplānojuma attīstības iecere iekļaujas esošajā pilsētas ainavā un nerada būtisku negatīvu vizuālo ietekmi kultūras piemineklim.



25. att. Kultūras piemineklis Upes prospektā 2(foto – mantojums.lv, Dace Cebule)