



Ogres novada pašvaldība
Brīvības iela 33, Ogre,
Ogres novads, LV-5001
Tālr. 65071160, ogredome@ogresnovads.lv
www.ogresnovads.lv

METRUM 

SIA „METRUM”

Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
Tālr. 80008100, metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

LOKĀLPLĀNOJUMS

ZEMES VIENĪBAI RĪGAS IELĀ 45, OGRĒ, OGRES NOVADĀ, KĀ TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMI

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: Ogres novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres novads, LV-5001

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs: Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas „Ogres novada pašvaldība” Infrastruktūras veicināšanas nodaļas telpiskais plānotājs – galvenais speciālists lauku infrastruktūras jautājumos Jevgēnijs Duboks

Izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītājs: Vita Zuicāne

Līgums Nr.: 5-2.1/2020-402 (Pasūtītāja), 90-20-00006 (Izstrādātāja)

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMI	5
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMS	8
3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI UN APBŪVES PARAMETRI	13
4. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	15
5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	16
5.1. IELAS UN SATIKSMES ORGANIZĀCIJA	16
5.2. GĀJĒJU UN VELO INFRASTRUKTŪRA	18
5.3. SABIEDRISKAIS TRANSPORTS	18
5.4. TRANSPORTLĪDZEKĻU NOVIETNES	19
6. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS	19
6.1. ŪDENSAPGĀDE UN NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA	19
6.2. UGUNSDZĒSĪBA	20
6.3. LIETUSŪDEŅU SAVĀKŠANA	21
6.4. ELEKTROAPGĀDE UN ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI	21
6.5. SILTUMAPGĀDE UN GĀZAPGĀDE	22
7. DABAS VĒRTĪBAS UN MELIORĀCIJA	23
8. AINAVAS	24
9. LABIEKĀRTOJUMS UN VIDES PIEEJAMĪBA	26
10. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN ATTĪSTĪBAS RISKI	27
11. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA OGRES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	30

IEVADS

Lokālplānojuma izstrāde veikta, pamatojoties uz Ogres novada pašvaldības domes 2020. gada 18. jūnijā pieņemto lēmumu „Par lokālplānojuma „Lokālplānojums zemes vienībai Rīgas ielā 45, Ogrē, Ogres nov., kā teritorijas plānojuma grozījumi” izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr. 15, 7.§), ar grozījumiem tā izstrādes darba uzdevumā, kas veikti saskaņā ar Ogres novada pašvaldības domes 2021. gada 18. martā un 2021. gada 15. aprīlī pieņemtajiem lēmumiem.

Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs un pasūtītājs ir Ogres novada pašvaldība. Lokālplānojuma teritorija sastāv no vienas zemes vienības ar adresi Rīgas iela 45, Ogrē, Ogres novadā (kadastra apzīmējums 7401 001 0473), turpmāk tekstā – zemes vienība Rīgas ielā 45.

Lokālplānojums izstrādāts atbilstoši likumam „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), Ministru kabineta (turpmāk tekstā – MK) 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628), MK 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240) u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Ogres novada pašvaldības domes apstiprinātajam darba uzdevumam, kā arī Ogres novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.-2037. gadam (turpmāk tekstā – Ogres novada IAS) un spēkā esošajam Ogres novada teritorijas plānojumam 2012.-2024. gadam (turpmāk tekstā – Ogres novada TP), ciktāl ar lokālplānojumu netiek grozīts teritorijas plānojums.

Ievērojot likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” (1998), plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālplānojumiem, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot Ogres novada pašvaldības iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 03.09.2020. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/54 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu” šim lokālplānojumam.

Lokālplānojums sastāv no trim savstarpēji saistītām daļām: Paskaidrojuma raksta, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafiskās daļas. Informācija/dokumentācija par lokālplānojuma izstrādes gaitu (t.sk. publiskās apspriešanas pasākumiem, saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālplānojuma sējumā „Pārskats par lokālplānojuma izstrādi”.

Saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 4. punktu, teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei par informatīvu materiālu izmanto pastāvīgi aktualizējamu pašreizējās situācijas raksturojumu, pašreizējās situācijas materiālus iekļaujot atsevišķā sējumā. Savukārt noteikumu 35. punkts nosaka, ka lokālplānojuma Paskaidrojuma rakstā ietver tā izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar piegulošajām teritorijām, atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālplānojumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi. Izvērtējot pašreizējās izmantošanas apraksta apjomu, lokālplānojuma teritorijas pašreizējā situācija kontekstā ar tās attīstības nosacījumiem (priekšnoteikumiem) atspoguļota un ietverta Paskaidrojuma rakstā, skatot to kopsakarā ar pieņemtajiem risinājumiem. Tādējādi lokālplānojumam nav sagatavots iepriekš minētais atsevišķais sējums.

Saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 7. punktu, lokālplānojuma Grafisko daļu, kas sastāv no kartes „Funkcionālais zonējums”, sagatavo uz aktuālākās topogrāfiskās pamatnes atbilstoši nepieciešamajam mērogam.

Pamatojoties uz Ogres novada pašvaldības domes apstiprinātā darba uzdevuma 2.6. punktu, šī lokālplānojuma Grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums” izstrādāta, izmantojot 2019. gadā sagatavoto topogrāfisko plānu M 1:500 (izstrādātājs: SIA „BALTEX GROUP”, sertificēts ģeodēzists M. Zariņa; uzmērījums reģistrēts SIA „Mērniecības Datu Centrs” 02.10.2019. ar Nr. 7401 TP 192517).

Lokālpilnojuma izstrādē izmantota arī Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karte ar 0,25 m izšķirtspēju, kas sagatavota no 2016. un 2020. gada aerofotografēšanas materiāliem, un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (avots: Valsts zemes dienests).

Lokālpilnojuma Paskaidrojuma rakstā ir izmantoti fotoattēli no SIA „METRUM” speciālistu 2020. gada augustā veiktās fotofiksācijas (ja nav norādīts cits autors/avots). Tajā iekļauto shēmu autors ir SIA „METRUM” (ja nav norādīts cits autors/avots).

Lokālpilnojuma izstrādē iesaistītie SIA „METRUM” speciālisti:

- Projekta vadītāja, teritorijas plānotāja Vita Zuicāne – izstrādes procesa vadīšana un organizēšana, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrāde, Pārskata par lokālpilnojuma izstrādi sagatavošana;
- Kartogrāfs Jānis Skudra – Grafiskās daļas kartes „Funkcionālais zonējums” un Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu izstrāde;
- Ainavu arhitekta Laura Šterna – ainavas novērtējums, priekšlikumi labiekārtojumam un vides pieejamībai.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Ogres novada IAS 2.2.2. apakšnodaļā „Daudzveidīga un inovatīva ekonomika” minēts, ka *atbildīgi pret vidi attīstot tūrisma pakalpojumu sniegšanai nepieciešamo infrastruktūru, paaugstinot servisa līmeni un veicinot novada tūrisma objektu atpazīstamību Latvijā un starptautiskā mērogā, tūrisma nozare var palielināt savu nozīmi novada ekonomikā, attiecīgi veicinot Ogres novada attīstību un atpazīstamību.*

Ogres novada IAS 2.3.2. apakšnodaļā „Jaunattīstāmās nozares” kā viena jaunattīstāmajām Ogres novada ekonomikas nozarēm norādīta aktīvā tūrisma pakalpojumi, t.sk. ūdenstūrisms, nosakot galvenos uzdevumus tālākai jomas attīstībai, to starpā vispārējās infrastruktūras un tūrismam specifiski nepieciešamās infrastruktūras attīstību.

Saskaņā ar stratēģiskajā dokumentā noteikto, Ogres novada telpiskās attīstības stratēģijā Ogres pilsēta ir iekļauta galvenajā tūrisma un rekreācijas attīstības telpā. Savukārt, tajā definētās telpiskās attīstības vadlīnijas paredz veidot labiekārtotas atpūtas vietas pie ūdeņiem, zaļajās teritorijās un ainaviskās vietās, tādējādi ierobežojot teritoriju degradāciju neorganizētu cilvēku plūsmu rezultātā.

Ogres novada Attīstības programmas 2014.-2020. gadam III daļas Rīcības un investīciju plāna 2018.-2020. gadam Investīciju plāna 2018.-2020. gadam (turpmāk – Investīciju plāns) 3. sadaļas „Vidi saudzējoša infrastruktūra” 3.2.42. apakšpunkta projekts „Ogres ostas projekta izstrāde” paredz pretplūdu pasākumu ietvaros izstrādāt Ogres pilsētas mazās ostas un rekreācijas teritorijas projekta izstrādi un 1. kārtas īstenošanu.

Izvērtējot zemes vienības Rīgas ielā 45 pirkuma tiesību izmantošanas lietderīgumu, Ogres novada pašvaldības dome ar 2018. gada 20. decembra lēmumu „Par nekustamā īpašuma Rīgas iela 45, Ogrē, Ogres nov., pirkuma tiesību izmantošanu” secināja, ka minētais nekustamais īpašums ir piemērots likuma „Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas 2., 6. un 10. punktā noteikto pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai, t.sk. Investīciju plāna 3. sadaļas „Vidi saudzējoša infrastruktūra” 3.2.42. apakšpunkta projekta „Ogres ostas projekta izstrāde” realizācijai un saskaņā ar Lēmumu, tika nolemts izmantot nekustamā īpašuma pirkuma tiesības.

Saskaņā ar Ogres novada pašvaldības domes 2019. gada 18. jūlija lēmumu „Par Ogres novada Attīstības programmas 2014.-2020. gadam III daļas Rīcības un investīciju plāna 2018.-2020. gadam aktualizāciju” Investīciju plāna 3. sadaļas „Vidi saudzējoša infrastruktūra” 3.2.150. apakšpunktā tika iekļauts projekts „Aktīvā tūrisma infrastruktūras attīstība Rīgas ielā 45, Ogrē”, kura ietvaros nekustamā īpašuma sastāvā esošajā zemes vienībā Rīgas ielā 45 paredzēts izveidot publiski pieejamu mūsdienu prasībām atbilstošu aktīvās rekreācijas objektu, bijušo Ogres trikotāžas kombināta ūdens sūkņu stacijas ēku, kas vienlaicīgi kalpo arī kā Rīgas HES ūdenskrātuves aizsargdambja konstruktīva daļa, pārbūvējot par daudzfunkcionālu pakalpojumu objektu.

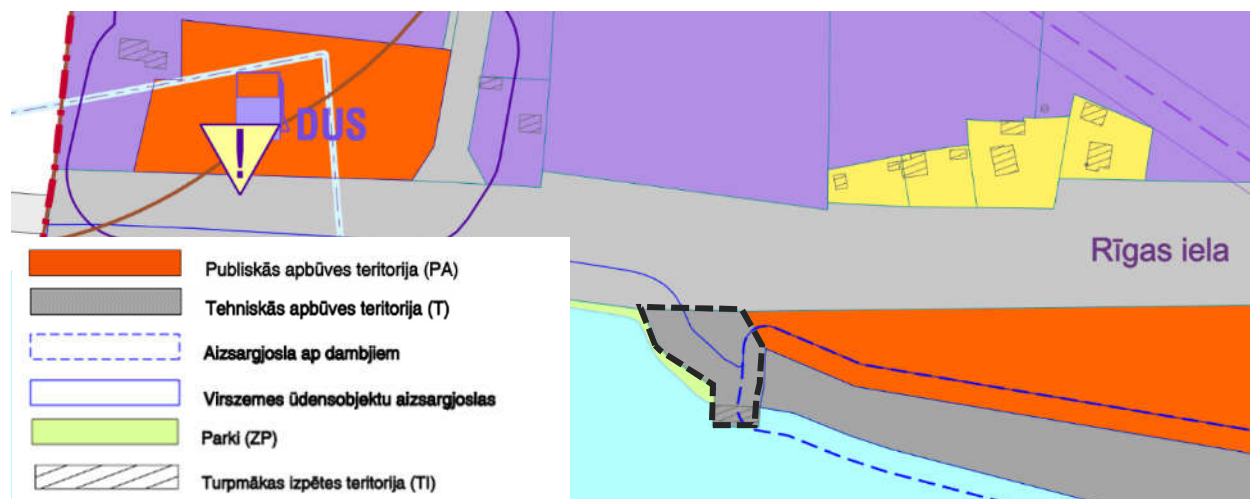
Saskaņā ar Ogres novada pašvaldības 2012. gada 21. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 16/2012 „Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – SN 16/2012), to Grafiskās daļas karti „Ogres pilsētas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (skatīt 1. attēlu), lokālplānojuma teritorijai noteikts funkcionālais zonējums „Tehniskās apbūves teritorija (T)”. Jāatzīmē, ka spēkā esošais Ogres novada TP nav izstrādāts atbilstoši šobrīd spēkā esošajiem tiesību aktiem, kas regulē vispārīgās prasības teritorijas plānošanai un izmantošanai.

Saskaņā ar Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk tekstā – Ogres novada TIAN), „Tehniskās apbūves teritorija” nozīmē zemes vienības, kur zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir inženiertehnisko komunikāciju objektu un to darbības nodrošināšanai nepieciešamo ēku un būvju izvietošana, garāžu kooperatīvu būvju un koplietošanas saimniecības ēku izvietošana, kā arī cita, noteikumos noteiktā, atļautā izmantošana.

Lokālplānojuma teritorijā esošās ēkas novietnes teritorija Ogres novada TP ir noteikta kā „Turpmākās izpētes teritorija (TI)” – teritorijas plānojumā nosacīti attēlota teritorija ar pagaidu statusu, kurā jāveic papildus izpēti, lai noteiktu un vienotos par tās atļauto izmantošanu. Saskaņā ar Ogres novada TIAN definēto, uz laiku līdz detālplānojuma vai lokālplānojuma izstrādāšanai, Ogres novada pašvaldības domei ir tiesības konkrētajā teritorijā noteikt jebkāda veida jaunas būvniecības vai pārbūvju aizliegumu, lai

nodrošinātu, ka iespējamā būvniecība vai pārbūve neradīs sarežģījumus turpmākās teritorijas attīstības procesam.

Šajā funkcionālajā zonā atļauti tādi objekti kā inženiertehnisko komunikāciju objekts, t.sk. elektroenerģijas ražošanas objekts, noliktava, garāža, degvielas uzpildes stacija, koplietošanas saimniecības ēka, atkritumu savākšanas laukums, hidrotehniskā būve un tehniskās apkopes serviss, bet kā papildizmantošana atļauti arī dzīvokļi, dzelzceļa pievedceļš un ārpustelņu uzglabāšana. Apbūves intensitāte – 150 %, brīvās teritorijas rādītājs – 10 %. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi.



1. attēls. Ogres novada TP noteiktais funkcionālais zonējums lokālplānojuma un tai piegulošajās teritorijās

Avots: Ogres novada TP Grafiskā daļa

Zemes vienība tieši pieguļ Ogres novada pašvaldības valdījumā esošajam nekustamajam īpašumam „Daugava”, kura funkcionālais zonējums ir „Parki (ZP)” kā „Zaļās teritorijas (Z)” apakšzona un „Ūdeņu teritorijas (Ū)”. Šajā konkrētajā gadījumā funkcionālā zona „Parki”, atbilstoši Ogres novada TIAN, attiecināta uz virszemes ūdensobjekta krasta joslu (dabā tas ir krasta nostiprinājums), ieskaitot peldvietu un ūdenstūristu apmetnes vietu.

Daugavas krasta daļai (aizsargdambis) uz Ogres pilsētas centra pusi tāpat ir noteikta funkcionālā zona „Tehniskās apbūves teritorija”, bet teritorijai starp šo teritorijas daļu un Rīgas ielu (valsts galvenā autoceļa A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava – Baltkrievijas robeža (Pāternieki) posms Ogres pilsētā, turpmāk tekstā – autoceļš A6) – „Publiskās apbūves teritorija (P)”. Lokālplānojuma teritorijas piegulošajās teritorijās nav izstrādāti lokālplānojumi un/vai detālplānojumi. Tuvākais izstrādātais un apstiprinātais lokālplānojums ir izstrādāts teritorijas daļā otrpus Rīgas ielai, t.i., zemes vienībā Ikšķiles ielā 2, kura mērķis bija mainīt nekustamā īpašuma funkcionālo zonu no „Publiskās apbūves teritorija” uz „Jauktas centra apbūves teritorija”.

Uzsākot lokālplānojuma izstrādi zemes vienībai Rīgas ielā 45, tā izstrādes darba uzdevumā bija noteikts izstrādāt un pamatot grozījumus SN 16/2012, mainot lokālplānojuma teritorijas funkcionālo zonu no „Tehniskās apbūves teritorija” uz „Publiskās apbūves teritorija”¹. Lokālplānojuma izstrādes gaitā tika konstatēts, ka zemes vienībā esošā būve – bijusī Ogres trikotāžas kombināta ūdens sūkņu stacijas ēka (t.sk. Rīgas HES ūdenskrātuves aizsargdambja konstruktīvā daļa), pēc plānotās pārbūves (skatīt 2. nodaļu) un tai piegulošās konstrukcijas kalpos Daugavas ūdeņu kaitīgās iedarbības novēršanai, līdz ar to minētās lietošanas veids būs “dambis”². Ņemot vērā minēto apsvērumu, Ogres novada pašvaldības dome pieņēma lēmumu veikt izmaiņas darba uzdevumā, nosakot, ka lokālplānojuma teritorijai ir jāsaglabā SN16/2012 grafiskajā daļā noteiktā funkcionālā zona, nosakot galvenos un papildizmantošanas veidus saskaņā ar MK

¹ Pamatojums ietverts Ogres novada pašvaldības domes 2020. gada 18. jūnijā pieņemtajā lēmumā „Par lokālplānojuma „Lokālplānojums zemes vienībai Rīgas ielā 45, Ogrē, Ogres nov.,” kā teritorijas plānojuma grozījumi” izstrādes uzsākšanu”

² Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr. 329 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīv LBN 224-15 „Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būve”, dambis ir hidrotehniska būve ūdens plūsmas sadalīšanai, regulēšanai vai ūdens uzkrāšanai, savukārt, hidrotehniska būve – būve, uz kuru iedarbojas ūdens spiediens un kuras kalpo ūdens resursu izmantošanai vai ūdeņu kaitīgās iedarbības novēršanai

30.04.2013. noteikumiem Nr. 240. Tā veidā precizējumu veikšana attiecībā uz atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem funkcionālā zonā „Tehniskās apbūves teritorija” nodrošinās arī nekustamā īpašuma efektīvāku izmantošanu Investīciju plāna projektu „Ogres ostas projekta izstrāde” un „Aktīvā tūrisma infrastruktūras attīstība Rīgas ielā 45, Ogrē” mērķiem.

Plānotā teritorijas attīstības iecere veicinās teritorijas izmantošanas atjaunošanu, bet teritorijas izmantošanas veidu un apbūves parametru precizēšana funkcionālā zonā „Tehniskās apbūves teritorija” nodrošinās Ogres novada IAS izvirzīto prioritāšu un vadlīniju īstenošanu, un tādējādi ir **pamatojums** veikt izmaiņas/precizējumus Ogres novada TP.

Lokālpārplānojuma izstrādes **mērķis** ir grozīt SN16/2012, kas izriet no nepieciešamības radīt priekšnoteikumus zemes vienības Rīgas ielā 45 attīstībai kā Ogres pilsētas reprezentācijas vietai, simbolizējot Ogrī kā modernu, inovatīvu un plaukstošu kūrortpilsētu.

Saskaņā ar Ogres novada pašvaldības domes apstiprinātā darba uzdevuma 2. punktu, lokālpārplānojuma izstrādei ir noteikti šādi izstrādes **darba uzdevumi**:

- 1) Izstrādāt teritorijas attīstības priekšlikumu paredzētajai darbībai.
- 2) Izstrādāt nepieciešamos grozījumus SN16/2012 lokālpārplānojuma teritorijai, pamatojoties uz MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 prasībām.
- 3) Pilnveidot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālpārplānojuma teritorijai saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 prasībām.
- 4) Nepieciešamības gadījumā izstrādāt Vides pārskatu.
- 5) Izvērtējot vides aspektus, noteikt degvielas uzpildes vietas iespējamo izvietojumu.
- 6) Grafiskā daļa jāizstrādā mērogā 1:500 (*piezīme: darba uzdevumā ir tehniska kļūda, attiecīgi, izstrāde jāveic mērogā 1:500 nevis 1:5000*).
- 7) Lokālpārplānojums sagatavojams atsevišķos sējumos izdrukas formā un elektroniskā veidā (pdf vai word formātā, grafisko daļu – pdf un shp, dwg, vai dgn formātā).

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu un MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628, apstiprinot lokālpārplānojuma risinājumus, t.i., izdodot Ogres novada pašvaldības saistošos noteikumus, lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi darbosies kā izņēmumi un papildinājumi pie Ogres novada TIAN.

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMS

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Ogres pilsētas DR daļā (Jaunogrē), pie novada robežas ar Ikšķiles novadu (skatīt 2. un 3. attēlu). Tajā ietverts viens nekustamais īpašums – zemes vienība Rīgas ielā 45, ar kopējo platību 0,1726 ha.

Lokālpārplānojuma teritoriju pašreiz veido zāliens, atsevišķi augoši koki un viena reģistrēta būve.

Saskaņā ar kadastra informācijas sistēmas datiem, uz zemes vienības atrodas viena ēka. Tā ir bijusī Ogres trikotāžas kombināta sūkņu stacija, kas tika izmantota virszemes ūdens ieguvei (no Daugavas) uzņēmuma tehniskajām vajadzībām, t.sk. ugunsdzēsības vajadzībām. Tātad, tā ir tehniska būve (t.sk. dambja daļa), zem kuras atrodas apļa formas betona pamats un vairākas šahtas (dziļākā pat 19 m zem ūdens līmeņa). Būve vienlaicīgi kalpo arī kā Rīgas HES ūdenskrātuves aizsargdambja konstruktīva daļa. Būves platība ir 474 m², taču ēkas virszemes lietderīgā platība ir aptuveni 180 m².



2. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums Ogres pilsētā



3. attēls. Lokālpārplānojuma teritorija un tai piegulošās teritorijas ortofoto kartē

Zemes vienībā, bez minētās sūkņu stacijas ēkas, atrodas vēl vienas bijušas būves pamati (ZR pusē), reljefa nogāzes daļā – betona stabiņi, kā arī krasta nostiprinājuma būves daļa (teritorijas pašreizējo izmantošanu skatīt 7. attēlā).



4. attēls. Skats uz lokālpārplānojuma teritoriju un tai piegulošo teritoriju

Avots: Fragments no video reportāžas par projekta ieceri „OGRES VĀRTI”, Ogres novada pašvaldība (publicēts: youtube.com)

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem, pašreizējās zemes vienības Rīgas ielā 45 lietošanas mērķis ir ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (1201).

Tā atrodas autoceļa A6 tiešā tuvumā (pie iebraukšanas Ogrē) jeb Ogres pilsētas daļā tā ir Rīgas iela. Tas nozīmē, ka lokālpārplānojuma teritorijai ir nodrošināta piekļūšana no pašvaldības ielas. **Vieta ir uzskatāma par Ogres vārtiem, jo tā ir pirmā ēka, ko redz autobraucēji un Ogres viesi, kā arī iedzīvotāji.**

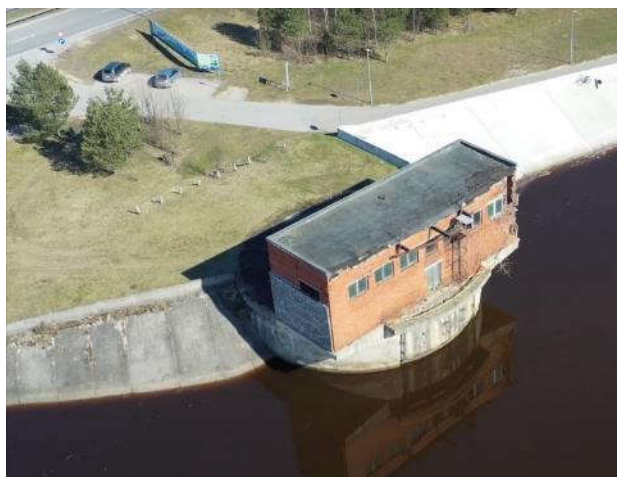
Lokālpārplānojuma teritorijā ietilpstošā zemes vienība Rīgas ielā 45 pieder Ogres novada pašvaldībai. Tā robežojas ar šādiem nekustamajiem īpašumiem (īpašumpiederību skatīt 9. attēlā):

- Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas personā piederošo nekustamo īpašumu, Daugavas upes aizsargdambis Ogrē, Ogres nov., Salas iela 11 (kadastra apzīmējums 7401 001 0345);
- Ogres novada pašvaldībai piederošiem nekustamajiem īpašumiem Rīgas ielā (autoceļš A6) un nekustamo īpašumu „Ogre” (kadastra apzīmējums 7401 001 0391 un 7401 001 0538);
- Ogres novada pašvaldības valdījumā esošo nekustamo īpašumu „Daugava” (kadastra apzīmējums 7401 001 0532).



5. attēls. Skats uz lokālpārplānojuma teritorijā esošo ēku un pārējo teritoriju

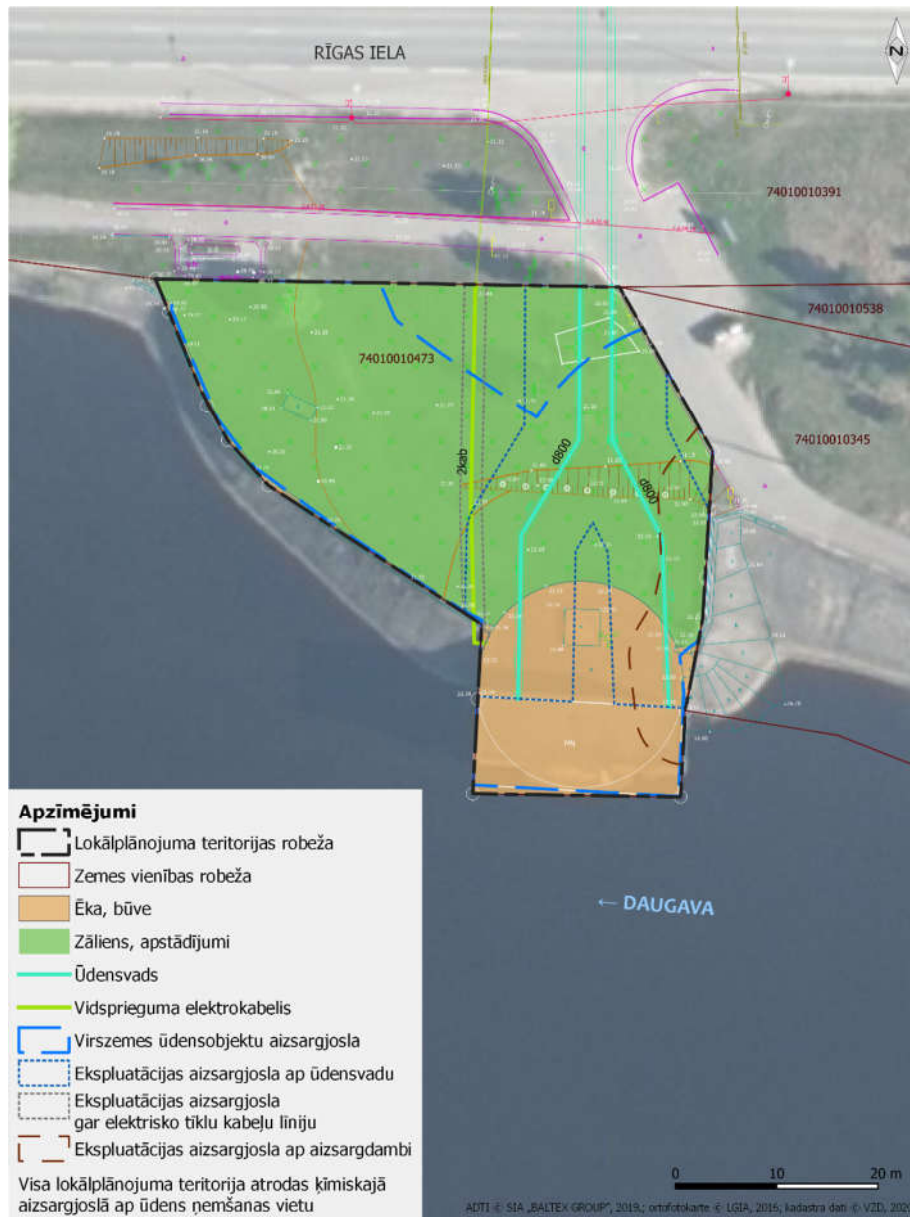
Avots: SIA „METRUM”, uzņemts 2020. gada augustā



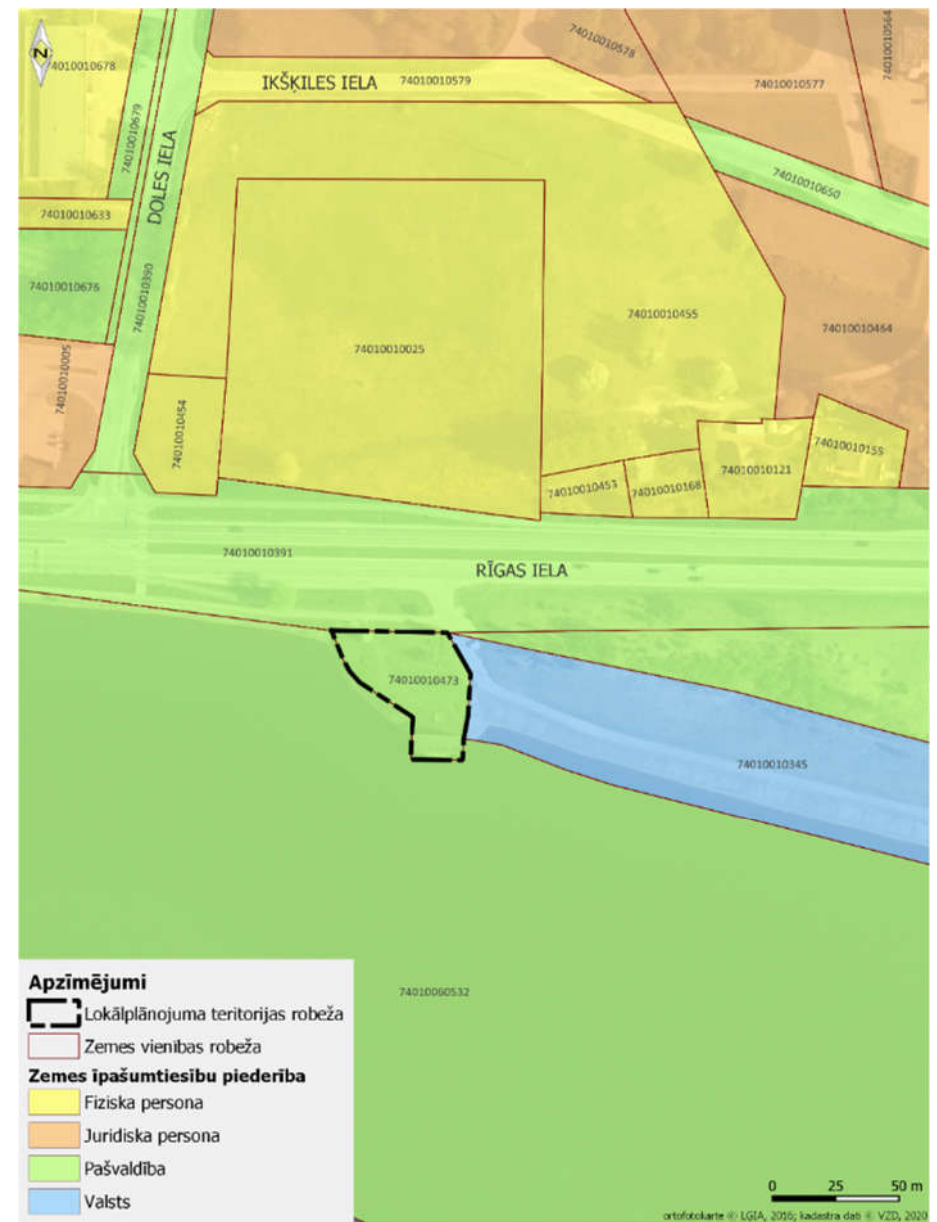
6. attēls. Skats uz lokālpārplānojuma teritorijā esošo ēku un pārējo piegulošo teritoriju

Avots: Fragments no video reportāžas par projekta ieceri „OGRES VĀRTI”, Ogres novada pašvaldība (publicēts: youtube.com)

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas pie pašas Ogres pilsētas administratīvās teritorijas robežas, starp Daugavu un Rīgas ielu. Ielas pretējās puses teritorija šobrīd ir daļēji apbūvēta (atrodas vairākas privātmājas), pie Baldones ielas atrodas tirdzniecības objekts (auto-moto veikals), bet aiz tās – Jaunogres savrupmāju apbūves teritorijas.



7. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas pašreizējā izmantošana



8. attēls. Zemes vienību īpašumtiesību piederība

Pie Rīgas ielas (iekļaujas Rīgas ielas sarkano līniju robežās), pirms iebrauktuves zemes vienībā ir ierīkota atpūtas vieta – galdiņi ar soliņiem un velostatīvi (skatīt 9. attēlu).



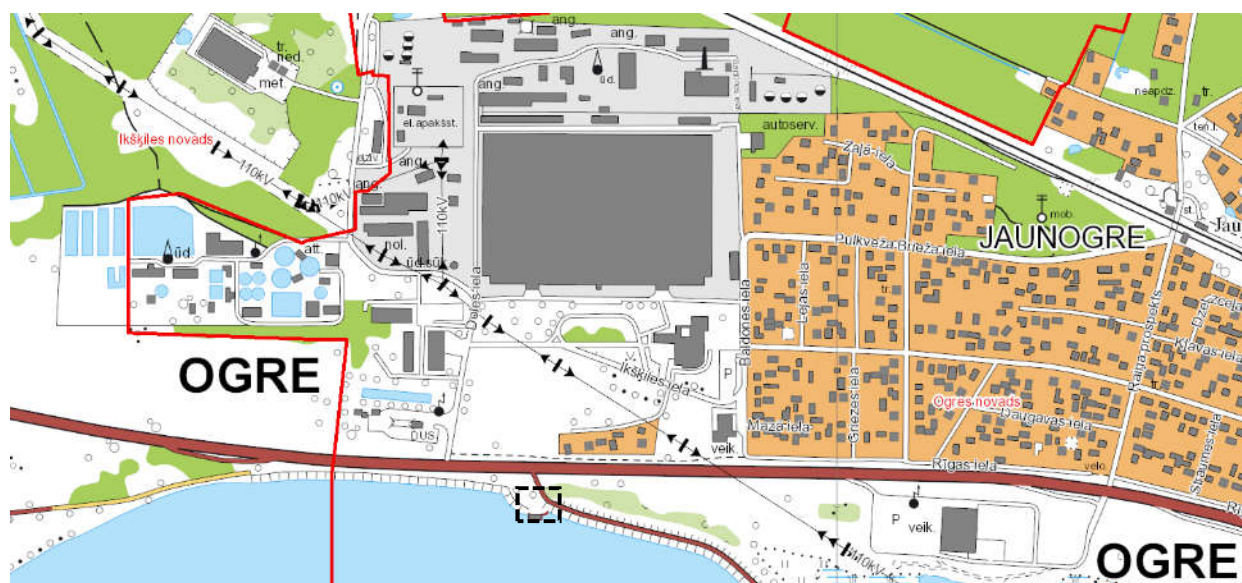
9. attēls. **Atpūtas vieta pie lokālpārplānojuma teritorijas**
Avots: SIA „METRUM”, uzņemts 2020. gada augustā

Pārējo teritorijas daļu līdz Doles ielai šobrīd veido apstādījumi (zālājs ar atsevišķi augošiem kokiem vai koku grupām). Tālāk aiz Ikšķiles ielas atrodas atjaunotā bijusī viesnīcas ēka, kas šobrīd jau tiek ekspluatēta kā daudzstāvu dzīvojamā māja, bet uz ziemeļiem – vēsturiskā Ogres trikotāžas kombināta rūpnieciskās apbūves teritorija. Kombināta korpusi atrodas uz ziemeļiem no lokālpārplānojuma teritorijas un aizņem 8 ha platību, bet kopējā šīs teritorijas kopplatība ir ~33 ha. Kā jau iepriekš tika minēts, arī lokālpārplānojuma teritorijā esošā sūkņu stacija tika uzbūvēta kombināta vajadzībām.



10. attēls. **Skats uz teritoriju otrpus Rīgas ielai**
Avots: © 2020 Google (uzņemts 2019. gada augustā)

Pie Doles un Rīgas ielas krustojuma atrodas degvielas uzpildes stacija „Viada” (skatīt 12. attēlu). Ikšķiles ielas galā aiz Doles ielas atrodas vairāku uzņēmumu teritorijas un ēkas, bet aiz tām – pašvaldības notekūdeņu attīrīšanas iekārtas.

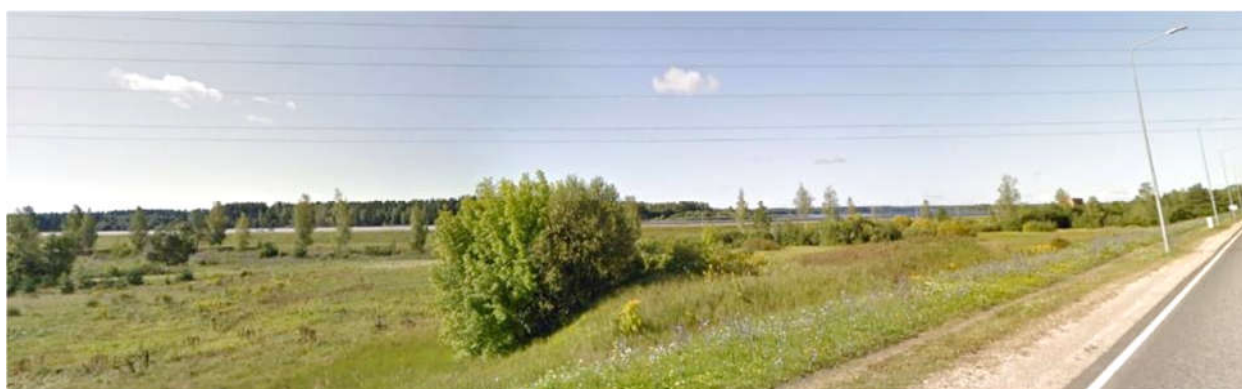


11. attēls. **Lokālpārplānojuma un tās tuvējās apkārtnes teritorijas izmantošanas struktūra**
Avots: Topogrāfiskais plāns M 1:10 000; izkopējums no Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras karšu pārlika kartes.lgia.gov.lv



12. attēls. Skats uz teritoriju pie Rīgas ielas krustojuma ar Doles ielu un esošo degvielas uzpildes staciju
Avots: © 2020 Google (uzņemts 2019. gada augustā)

Teritorija starp Daugavu un Rīgas ielu Ogres pilsētas centra virzienā nav apbūvēta (skatīt 13. attēlu) līdz tirdzniecības objektam „Rimi”.



13. attēls. Skats no Ogres pilsētas centra virziena uz teritoriju starp Rīgas ielu un Daugavu
Avots: © 2020 Google (uzņemts 2019. gada augustā)

Saskaņā ar spēkā esošo Ogres novada TP, teritorija starp Ikšķiles un Rīgas ielu (izņemot esošās savrupmāju apbūves zemes gabalus) perspektīvā plānota kā rūpnieciskās apbūves teritorija, bet teritorija gar Rīgas ielu – kā „Publiskās apbūves teritorija”.

Projekts „Laivu piestātne”, izstrādājot Ogres pilsētas mazās ostas un rekreācijas teritoriju ir noteikta kā Ogres pilsētas ilgtermiņa prioritāte. Tā nepieciešamību pamato arī biedrības „Ūdensmalu attīstībai” iesniegums, kurā norādīts, ka „Publisko un privāto partnerattiecību biedrība „Zied zeme” projektā „Daugavas upes baseina ekonomiskā potenciāla attīstība” („DaugavAbasMalas”) ekspedīcijas laikā Ogres un Ikšķiles novados **Rīgas HES ūdenskrātuves Ogres aizsargdambis tika ievērota kā vieta ar attīstības potenciālu.**

Teritorija ir iecienīta vietējo iedzīvotāju un tūristu pastaigu vieta, kuru bieži izmanto arī velobraucēji, makšķernieki, skrituļslidotāji, skrējēji, kā arī citi aktīvās atpūtas cienītāji. Šobrīd Ogrē nav attīstītas ūdenstūrisma vietas (ar laivu, ūdenšmotociklu nomu, izbraucieni ar kuģīti u.c.), un kā stratēģiski izdevīga vieta aktīvā ūdenstūrisma attīstībai, Ogres novada pašvaldības ieskatā, tika atzīta vieta pie bijušās Ogres trikotāžas kombināta sūkņu stacijas. Tātad, zemes vienība Rīgas ielā 45 tika **atzīta kā perspektīva vieta hidrotehnisko būvju attīstībai, t.sk. mazās ostas un ūdenstūrisma infrastruktūras attīstībai.**

Ņemot to vērā, Ogres novada pašvaldība lokālpilnplānojuma teritorijā vēlas **attīstīt mūsdienu prasībām atbilstošu tūrisma infrastruktūru, izveidojot multifunkcionālu ūdenstūrisma un citu aktīvā tūrisma veidu koordinēšanas centru, kā arī Latvijas Daugavas upes baseinā dzīvojošo zivju faunas interaktīvu izziņas centru** (ar semināru telpu un digitālām projekcijas iespējām).

Centrs nodrošinātu modernu tūrisma informācijas pieejamību un sniegtu ar to nepieciešamos pakalpojumus, tajā skaitā labierīcības, bezmaksas telefona lādēšanas opcijas, uzkodu un/vai kafijas automātus un, iespējams, nodrošinātu citus ēdināšanas pakalpojumus. Teritorijas attīstības priekšlikuma jeb ieceres īstenošanas rezultātā bijušās sūkņu stacijas ēka tiktu pārbūvēta par daudzfunkcionālu

pakalpojumu objektu. Pēc pārbūves ēkai un tai piegulošās konstrukcijas kalpos Daugavas ūdeņu kaitīgas iedarbības novēršanai. Tomēr jāatzīmē, ka pati ēka samērā ir sliktā tehniskā stāvoklī, tāpat teritorijas attīstības izmantošanas iespējas ierobežo vairāki apgrūtinājumi.

Jānorāda, ka apbūves izvietojuma noteikšana nav lokālpārplānojumā risināms jautājums, līdz ar to lokālpārplānojuma detalizācijas pakāpe un izstrādes mērogs neparedz konkrētu teritorijas apbūves izvietojuma priekšlikumu.

Saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 626 31. punktu, lokālpārplānojuma grafiskajā daļā, atbilstoši mēroga noteiktībai, nosaka funkcionālo zonējumu, 31.1.2.-31.1.14. apakšpunktos norādīto, kā arī attēlo 31.2. punktā noteikto. Apbūve, atbilstoši atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem, kā arī ievērojot citas lokālpārplānojuma risinājumu un normatīvo aktu prasības, plānojuma turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā.

3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI UN APBŪVES PARAMETRI

Lokālpārplānojuma teritorijai tiek saglabāta ar SN16/2012 noteiktā funkcionālā zona „Tehniskās apbūves teritorija”, to nosakot kā šīs zonas apakšzonu ar indeksu TA1. Tā ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

Funkcionālajai apakšzonai „Tehniskās apbūves noteikumi (TA1)” ir precizēti teritorijas izmantošanas veidi, atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 iekļautajai klasifikācijai, kā arī precizēti apbūves parametri (skatīt lokālpārplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, turpmāk tekstā – lokālpārplānojuma TIAN). Tas nozīmē, ka Ogres novada pašvaldība ar lokālpārplānojumu ir izvērtējusi arī esošās ēkas pārbūves iespējas, kurai Ogres novada TP tika noteikts pagaidu statuss, un konceptuāli izlēmusi par tās atļauto izmantošanu. Proti, tā arī turpmāk kalpos kā hidrobūve – Rīgas HES ūdenskrātuves aizsargdambja konstruktīvā daļa, vienlaikus tā paredzēta kā publiskās apbūves objekts, kas izriet no plānotā teritorijas attīstības priekšlikuma.

Funkcionālo zonu un tajās atļauto izmantošanas veidu pāreja atspoguļota 1. tabulā.

1. tabula

	Ogres novada TP	Lokālpārplānojuma risinājums
Funkcionālā zona	Tehniskās apbūves teritorija (TA)	Tehniskās apbūves teritorija (TA1)
Teritorijas izmantošanas veidi	<p>Galvenā izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ inženiertehnisko komunikāciju objekts, t.sk. elektroenerģijas ražošanas objekts; ■ noliktava; ■ garāža; ■ degvielas uzpildes stacija; ■ koplietošanas saimniecības ēka; ■ atkritumu savākšanas laukums; ■ hidrotehniska būve; ■ tehniskās apkopes serviss. <p>Papildizmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ dzīvoklis; ■ dzelzceļa pievedceļš; ■ ārpustelņu uzglabāšana. 	<p>Galvenā izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ inženiertehniskā infrastruktūra; ■ transporta apkalpojošā infrastruktūra: būves sauszemes un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas; ■ Lidostu un ostu apbūve: jahtu un laivu piestātnes. <p>Papildizmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ biroju ēku apbūve, ko veido konferenču centri (semināru telpas, izstādes, konferences, kongresi u.c.), pašvaldības iestādes; ■ tirdzniecības un/vai pakalpojumu apbūve: apbūve, ko veido sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirdzniecības kioski, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumi objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacija.

Ņemot vērā, ka piegulošā ūdens teritorija atrodas ārpus lokālpārplānojuma teritorijas, lokālpārplānojuma risinājumi nesniedz priekšlikumus ūdens teritorijas turpmākai izmantošanai.

Konkrēti apbūves parametri noteikti papildizmantošanai: maksimālā apbūves intensitāte – 100 %, bet brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 15 %. Maksimālais apbūves augstums noteikts metros, un tie ir 14 m (viena stāva maksimālais augstums netiek noteikts).

Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības potenciālu sekmē šādi apsvērumi:

- 1) lokālpārplānojuma izstrādes rezultātā ir radīti priekšnoteikumi tūrisma infrastruktūras (primāri, aktīvā ūdenstūrisma) attīstībai Ogres pilsētā un novadā;
- 2) lokālpārplānojuma teritorijas novietojums sekmē tās attīstību atbilstoši paredzētajai darbībai;
- 3) lokālpārplānojuma izstrāde un attīstības priekšlikuma īstenošana potenciāli uzlabos blakus esošo teritoriju vides kvalitāti – SN16/2012 grozījumi un precizējumi veicinās esošās būves un kopējās teritorijas sakārtošanu;
- 4) lokālpārplānojuma izstrāde un attīstības priekšlikuma īstenošana nepasliktinās un neietekmēs kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu – lokālpārplānojuma teritorija neatrodas kultūrvēsturiski vērtīgā teritorijā, tajā neatrodas arī īpaši aizsargājamās dabas teritorijas vai objekti;
- 5) lokālpārplānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā;
- 6) lokālpārplānojuma īstenošana būtiski neietekmēs teritorijai blakus esošo teritoriju esošo vai plānoto izmantošanu. Lokālpārplānojuma teritorijai ir tieša piekļuve no pašvaldības ielas, tādējādi nav nepieciešami būtiski esošās transporta infrastruktūras pārkārtošanas vai izbūves darbi ārpus lokālpārplānojuma teritorijas;
- 7) lokālpārplānojuma teritorija tiks nodrošināta ar visu nepieciešamo inženierapgādi;
- 8) lokālpārplānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiskajām pamatnostādņēm.

Lokālpārplānojuma teritorijas viens no uzdevumiem bija noteikt degvielas uzpildes vietas iespējamo izvietojumu. Šajā gadījumā tā paredzēta ar mērķi nodrošināt plānotās laivu piestātnes mazizmēra kuģošanas līdzekļu un jahtu degvielas tvertņu uzpildīšanu. Degvielas uzpildes izmantošanas intensitāte un uzglabājamas degvielas apjoms paredzēts kā relatīvi mazs.

Vides prasības degvielas uzpildes stacijām, kas paredzētas mazizmēra kuģošanas līdzekļu un jahtu uzpildei ar degvielu regulē MK 12.06.2012. noteikumi Nr. 409 „Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamām cisternām”.

Lokālpārplānojuma teritorijas lielāko daļu apgrūtina virszemes ūdensobjekta aizsargjosla, kur Aizsargjoslu likums paredz aprobežojumus teritorijas izmantošanai, t.sk. degvielas uzglabāšanai. Lokālpārplānojuma teritorijā noteiktajā funkcionālā zonā „Tehniskās apbūves teritorija (TA1)”, kur ir atļauta arī degvielas uzpildes staciju ierīkošana. Tajā pat laikā, Aizsargjoslu likums nosaka, ka virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās 10 m joslā ir aizliegts izvietot degvielas uzpildes stacijas. Tas nozīmē, ka degvielas uzpildes vietas ierīkošana ir iespējama lokālpārplānojuma teritorijas daļā pie Rīgas ielas sarkanajām līnijām, tomēr tās izvietojumu būtiski ierobežo arī citi aprobežojumi, ko nosaka citu normatīvo aktu prasības.

Aizsargjoslu likuma prasības nosaka, ka ap degvielas uzpildes stacijām jāievēro 25 m aizsargjosla no tvertnēm un degvielas uzpildes iekārtām. Šajā aizsargjoslā noteikta virkne aprobežojumu, kas ierobežo lokālpārplānojuma teritorijas attīstību, jo kā papildizmantošanu paredzēts īstenot arī ar publisko apbūvi saistītu izmantošanu. Lai arī ar lokālpārplānojuma risinājumu ir atļauta degvielas uzpildes stacijas (vietas) ierīkošana (lokālpārplānojuma TIAN noteikts, ka degvielas uzpildes stacija veidojama tikai motorizēto pasažieru ūdens transportlīdzekļu apkalpošanai), taču, ja lokālpārplānojuma īstenošanas gaitā tiek skatīts jautājums par tās ierīkošanu konkrētajā zemes vienībā, tās izvietojums precizējams turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā, papildus izvērtējot normatīvajos aktos noteikto, kā arī vides aspektus.

4. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Uz lokālplānojuma teritoriju attiecas vairākas aizsargjoslas un apgrūtinājumi, tie ir:

- **Virszemes ūdensobjekta aizsargjosla Daugavai** (vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla) – atbilstoši Ogres novada TP, tā ir 20 m josla gar krasta līniju (tas nozīmē, ka tā ir noteikta lielāka nekā to nosaka Aizsargjoslu likumā noteiktais minimālais platums 10 m). Saskaņā ar MK 03.06.2008. noteikumu Nr. 406 „Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3. punktu, *Virszemes ūdensobjektam, kura krasts mākslīgi pārveidots (uzbērts, nostiprināts ar mākslīgiem nostiprinājumiem), aizsargjoslu nosaka no pārveidotā krasta vai nostiprinājuma ārējās malas ne mazāk kā 10 m platā joslā.* Ar lokālplānojumu tiek precizēta Ogres novada TP noteiktā aizsargjosla. T.i., tā attēlota arī krasta nostiprinājuma daļā līdz dambja ārējās nogāzes pakājei, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 7. panta (4) daļai.

Galvenie aprobežojumi, kas var būt saistīti plānoto teritorijas attīstības priekšlikumu: aizliegta degvielas uzglabāšana, izņemot šim nolūkam teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā paredzētās vietas. 10 m platā joslā papildus aizliegts izvietot degvielas uzpildes stacijas, kā arī būvēt un izvietot jebkādas citas ēkas un būves, tai skaitā nožogojumus. Taču minētie aizliegumi neattiecas uz esošo būvju atjaunošanu, kultūras pieminekļu restaurāciju, transporta un elektronisko sakaru tīklu būvniecību, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu, ūdens ņemšanas ietaišu un maģistrālo cauruļvadu būvniecību, enerģijas pārvades un sadales būvju būvniecību, peldvietu, eliņu, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātņu būvniecību u.c. darbībām, kas noteiktas likumā, kā arī likuma panta daļas 4. un 4.1. punktā minētajos gadījumos paredzēto teritorijas uzbēršanu.

- **Ķīmiskā aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietām** (vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla) – visa lokālplānojuma teritorija.

Galvenie aprobežojumi, kas var būt saistīti plānoto teritorijas attīstības priekšlikumu: paredzētās darbības īstenošanai jāsaņem Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi.

- **Ekspluatācijas aizsargjosla ap aizsargdambi** – izvērtējot Ogres novada TP, tika secināts, ka no tā nav konstatējams, kurš no Aizsargjoslu likumā definētajiem aizsargjoslu veidiem tiek attiecināts uz lokālplānojuma teritorijai piegulošo aizsargdambi (tā nosaukta kā dambja aizsargjosla). Lai precizētu informāciju par to, kādas Aizsargjoslu likumā noteikto ekspluatācijas veidu aizsargjoslas attiecas uz aizsargdambi, t.sk., vai uz aizsargdambi ir attiecināma drošības aizsargjosla, SIA „METRUM” lokālplānojuma izstrādes procesā konsultējās ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” par aizsargjoslu noteikšanu lokālplānojumā.

Atbildot uz SIA „METRUM” pieprasījuma vēstuli informācijas sniegšanai, minētā institūcija informēja (skatīt sējuma „Pārskats par lokālplānojuma izstrādi” 5. nodaļu „Cita informācija”), ka ekspluatācijas aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm nosaka 01.06.2012. MK noteikumi Nr. 306 „Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteikšanas metodiku lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs”. Konkrētajā lokālplānojuma gadījumā uz to attiecas šo noteikumu 4. punkts – aizsargdambim aizsargjoslu robežu nosaka piecu metru attālumā abās pusēs no aizsargdambja nogāzes pakājes, bet citas ekspluatācijas aizsargjoslas un drošības joslas, kas attiecas uz meliorāciju, zemes vienībā nav. Tādējādi lokālplānojuma teritoriju skar minētā ekspluatācijas aizsargjosla ap aizsargdambi (no sākuma posma pik. 0/00) – 5 m attālumā no aizsargdambja nogāzes pakājes.

Galvenie aprobežojumi, kas var būt saistīti plānoto teritorijas attīstības priekšlikumu: aizliegts atstāt augošus krūmus un kokus, ja tie traucē veikt meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju ekspluatācijas un uzturēšanas darbus, kā arī atjaunošanas vai pārbūves būvdarbus.

- **Tauvas josla** – Ogres novada TIAN noteikts, ka dabiskā tauvas josla Daugavai, ievērojot likuma „Zvejniecības likums” (1995) 9. panta 9. daļu, ir līdz esošo zemes gabalu robežām, bet ne mazāk par 10 m (185. punkts). Vienlaikus minētais likums nosaka, ka gadījumā, ja krastmalas jau apbūvētas ar ēkām tādā mērā, ka nav iespējams izmantot visu noteikto tauvas joslas platumu, gar ūdeņu krastu atstājama tik plata tauvas josla, lai nodrošinātu ērtu braukšanu pa krastu, ja nepieciešams, izvērtējot

atsevišķi katru konkrēto apbūvi (piezīme: Ogres novada TIAN ir precizēts likuma punkts, nosakot *lai nodrošinātu glābšanas dienestu transportlīdzekļu braukšanas iespējas pa krastu*). Lokālpilnvarojuma teritorijā esošās būves dēļ netiek pilnībā nodrošināta brīva sauszemes josla gar krastu. Faktiski tauvas josla attiecināma tikai krasta nostiprinājuma daļai līdz ēkai.

Pēc saskaņošanas ar zemes īpašnieku tauvas joslā, ievērojot vides aizsardzības prasības, ir atļauta laivu un kuģu piestāšana (izņemot zvejas uzraudzības dienesta laivas un kuģus, ja tie izmantoti, pildot dienesta pienākumus, to izkraušana un pagaidu uzglabāšana, kā arī laivu un kuģu pārziemošana, būve un remonts).

Zemes vienībā Rīgas ielā 45 atrodas vairāki inženiertīkli (elektroapgādes kabeļi un ūdensapgādes tīkli), taču Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” attēlotas tikai tās aizsargjoslas, kuru platums ir vienāds ar 10 m vai pārsniedz 10 m. Turklāt tālākajā būvprojektēšanas stadijā tiks izvērtētas to saglabāšanas iespējas, tādēļ nav attēlotas arī esošās aizsargjoslas. Esošie inženiertehniskās apgādes tīkli un to aizsargjoslas attēlotas Paskaidrojuma raksta 7. attēlā.

Ogres pilsētas teritorija ir pakļauta plūdu riskam, ko izraisa pavasara palī. Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” sagatavoto „Sākotnējo plūdu riska novērtējumu 2019.-2024. gadam”, Ogres pilsēta atrodas valsts nozīmes plūdu riska teritorijā. Tā ir teritorija, kurā plūdu risks novērtēts kā būtisks, ņemot vērā iepriekš notikušus plūdus, kam bijusi būtiska nelabvēlīga ietekme uz cilvēku veselību, vidi, kultūras mantojumu un saimniecisko darbību. Atbilstoši Plūdu riska informācijas sistēmā publicētajām plūdu riska teritorijas robežām, lokālpilnvarojuma teritorija tajā neatrodas. Pēdējos gados ir veikti vairāki pasākumi, lai mazinātu plūdu risku, t.sk. atjaunota lokālpilnvarojuma teritorijai tuvumā esošā Ogrē-2 sūkņu stacija un veikta piegulošā Ogres aizsargdambja pārbūve, lai nodrošinātu Ogres iedzīvotāju un to īpašumu aizsardzību pret plūdu draudiem. Lokālpilnvarojuma teritorija neiekļaujas Ogres novada TP noteiktajās applūstošajās teritorijās ar applūstamības varbūtību 10 %, līdz ar to risinājumi nav jāparedz lokālpilnvarojumā.

Uz lokālpilnvarojumu teritoriju attiecināmās aizsargjoslas, atbilstoši mēroga noteiktībai, ir attēlotas grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”. Grafiskajā daļā nav attēloti tādi lokālpilnvarojuma TIAN noteiktie citi apgrūtinājumi kā tauvas josla un minimālā būvlaide gar Rīgas ielu. Saskaņā ar Ogres novada TIAN noteiktajiem minimālajiem attālumiem, gar Rīgas ielu lokālpilnvarojuma teritorijā jāievēro minimālā būvlaide 6 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei.

Saglabājamo, pārbūvējamo un jauno inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

Saskaņā ar Valsts ģeodēziskā tīkla datubāzi (uzturētājs: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra), lokālpilnvarojuma teritorijā uz 2021. gada aprīli nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu. Lokālpilnvarojuma teritorijā neatrodas arī vietējā ģeodēziskā tīkla punkti.

5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Lokālpilnvarojuma teritorija atrodas pie nozīmīgas transporta maģistrāles – Rīgas ielas (autoceļa A6 posms Ogres pilsētā), kas nodrošina saikni ar galvaspilsētu Rīgu un kaimiņu pašvaldībām – Ikšķiles novadu Rīgas virzienā, kā arī Ķeguma novadu un pārējām pašvaldībām Daugavpils virzienā. Iebrauktuve zemes vienībā šobrīd ir organizēta zemes vienības kreisajā pusē (skata virzienā no ielas puses), taču līdz aizsargdambja atjaunošanas būvdarbiem tā ir atradusies labajā pusē.

5.1. IELAS UN SATIKSMES ORGANIZĀCIJA

Spēkā esošais Ogres novada TP apstiprināts līdz MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 izdošanai, līdz ar to Ogres novada TIAN noteiktais ielu kategoriju iedalījums neatbilst šobrīd spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem (apstiprināts pirms šo noteikumu stāšanās spēkā). Atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 2. pielikumam „Ielu un ceļu kategorijas”, A kategorijas ielas aptver lauku teritoriju, bet B, C, D un E – pilsētu un ciemu teritorijas.

Saskaņā ar Ogres novada TIAN 4.1. pielikumu „Ielu kategorijas Ogres pilsētā”, Rīgas iela posmā no pilsētas robežas līdz Daugavpils ielai ir A kategorijas iela, kas noteikta kā valsts galvenais autoceļš. Rīgas ielai Ogres novada TP grafiski nav attēlotas ielu sarkanās līnijas, bet Ogres novada TIAN noteikts, ka gadījumos, ja sarkanā līnija nav noteikta, A kategorijas ielai Ogres pilsētā tās platums starp sarkanajām līnijām ir 60 m.

Atbilstoši ceļa (ielas) nozīmes un funkciju iedalījumam, Rīgas iela atbilst MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 definētajai B kategorijas ielai (Ogres novada TIAN definētajai A kategorijas ielai). Ņemot vērā esošo ielas platumu, inženiertīklus un ielu apstādījumus, kā arī to, ka ielas teritorija ir izdalīta kā atsevišķa zemes vienība, lokālpārplānojuma teritorijas pusē Rīgas ielas sarkanā līnija sakrīt ar zemes vienības robežu (skatīt Grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums”). Šī lokālpārplānojuma TIAN netiek noteikts ielas platums starp sarkanajām līnijām, jo tā neiekļaujas lokālpārplānojuma teritorijas robežās.

Lokālpārplānojuma teritorijā vai blakus esošajā zemes vienībā tiek plānota jahtu/laivu piestātne, tādēļ turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā nepieciešams risināt jautājumus par atbilstoša lieluma stāvlaukumu un apgrīšanās vietu (piemēram, automašīnām ar piekabi – laiņu transportēšanai) ierīkošanu. Stāvlaukumi jāprojektē ārpus autoceļa A6 (Rīgas ielas) brauktuves, atbilstoši standarta LVC190-7 „Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi” prasībām.

Tāpat, būvprojektēšanas posmā, atbilstoši konkrētam teritorijas attīstības priekšlikuma risinājumam, nepieciešams risināt jautājumu par drošu apgrīšanās manevra veikšanu Rīgas ielas krustojumos ar Doles ielu un Raiņa prospektu. Tas saistāms ar to, ka krustojumos apgrīšanās manevru veiks autotransports ar laiņu piekabēm, un var pieļaut, ka potenciālais ūdenstūrisma objekts piesaistīs autotransporta plūsmu no Ogres pilsētas centra un lielākā plūsmas daļa brauks pa Rīgas ielu nevis Doles ielu. Līdz ar to risināms apgrīšanās vietas jautājums Rīgas ielas un Doles ielas krustojumā, jo pašreizējā situācijā šis braukšanas manevrs ir aizliegts.



14. attēls. Vispārīgs transporta infrastruktūras plāns

Satiksmes organizācijas jautājumi nav tiešā veidā saistīti ar lokālpārplānojuma līmenī risināmiem jautājumiem. Arī transporta satiksmes organizācija būs atkarīga no konkrēta teritorijas attīstības priekšlikuma – plānotās teritorijas izmantošanas un apbūves risinājuma. Ņemot to vērā, šie jautājumi tiks risināti turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā, izstrādājot konkrētu būvniecības ieceres dokumentāciju.

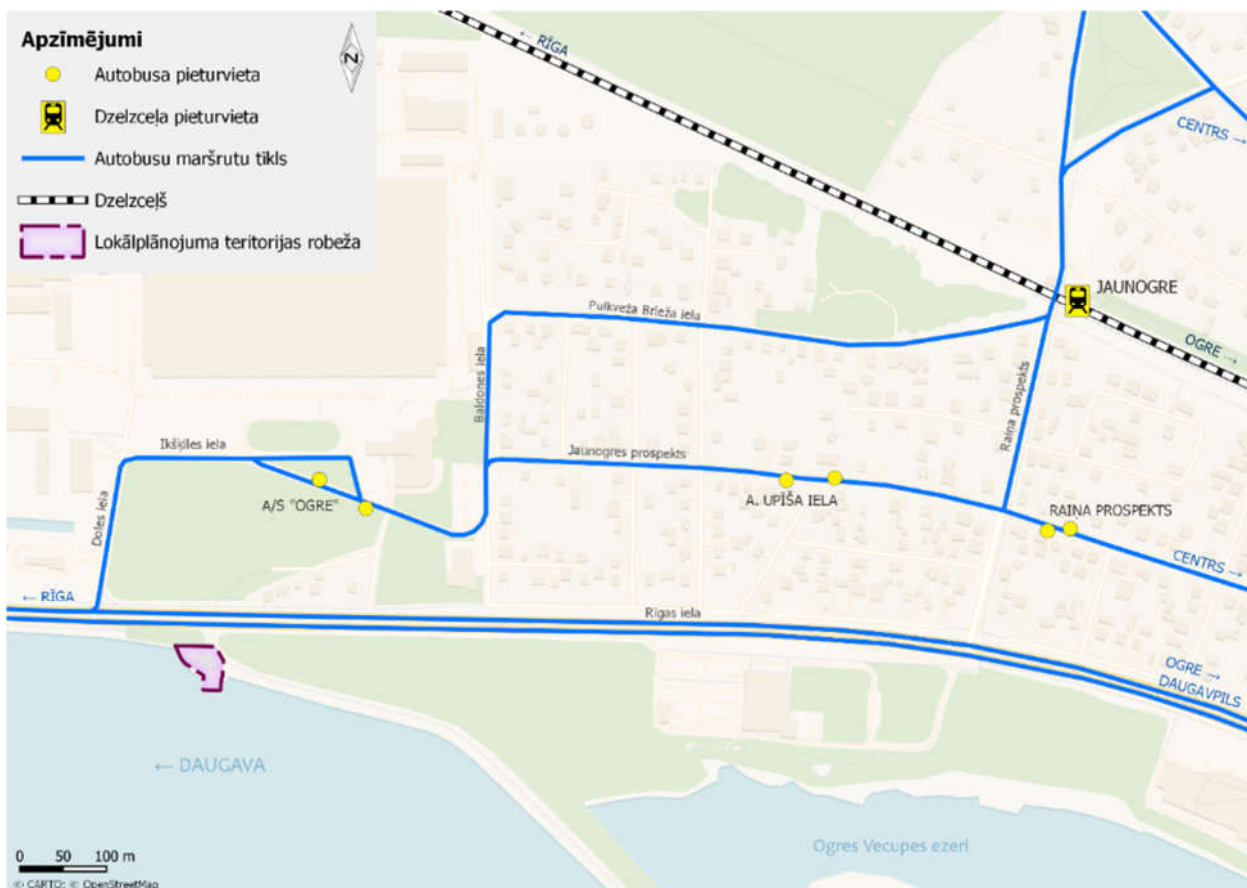
5.2. GĀJĒJU UN VELO INFRASTRUKTŪRA

Pašreizējā situācijā lokālpārplānojuma teritorijai var piekļūt gan gājēji, gan velosipēdisti, jo abās Rīgas ielas pusēs ir ierīkots apvienotais gājēju/velosipēdistu ceļš Ogres – Ikšķiles virzienā. Taču celiņš lokālpārplānojuma teritorijas pusē ir izbūvēts gar dambi, nevis paralēli Rīgas ielai. Ietve ir izbūvēta līdz ar iebrauktuvi tirdzniecības objektā „Rimi”, tādējādi gājēji šajā ietves iztrūkstošajā posmā (no iebrauktuves lokālpārplānojuma teritorijā līdz minētajam veikalam) pārvietojas pa iestaigāto celiņu gar ielu. Otrā ielas pusē celiņš ir izbūvēts paralēli Rīgas ielai, aiz Baldones ielas Rīgas virzienā tam turpinoties vienā līmenī ar Rīgas ielu.

Teritorijas attīstības priekšlikuma īstenošanas ietvaros vēlams veidot šī celiņa savienojumu, veidojot drošu un loģisku celiņu pāreju pār nobrauktuvi uz lokālpārplānojuma teritoriju.

5.3. SABIEDRISKAIS TRANSPORTS

Lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā kursē sabiedriskais transports, kas nodrošina nokļūšanu gan uz Rīgu, gan Ogres pilsētas centru. Tuvākā pieturvieta – AS „Ogre”, atrodas Ikšķiles ielā (skatīt 15. attēlu). Tāpat ir iespēja izmantot pasažieru vilciena pakalpojumus. Vilciena pieturvieta „Jaunogre” atrodas nedaudz vairāk kā 1 km attālumā no lokālpārplānojuma teritorijas. Ņemot vērā iepriekš minēto, var uzskatīt, ka lokālpārplānojuma teritorija kopumā atrodas pietiekami tuvu un ir ērti izmantojama, izmantojot gan sabiedrisko transportu, personīgos transportlīdzekļus, gan ejot kājām vai braucot ar velosipēdu/citiem alternatīvajiem pārvietošanās līdzekļiem (piemēram, elektriskajiem skrejriteņiem).



15. attēls. Sabiedriskā transporta nodrošinājums

5.4. TRANSPORTLĪDZEKĻU NOVIETNES

Lokālpilnoījuma teritorijā autostāvvietu skaits jāparedz atbilstoši Valsts standarta LVS 190-7:2002 prasībām un Ogres novada TIAN noteiktajām aprēķina vienībām. Nepieciešamais transportlīdzekļu novietnes lielums un nodrošinājums jānosaka būvniecības dokumentācijas ietvaros, ņemot vērā paredzētā objekta funkcionalitāti, Valsts standartus transportlīdzekļu projektēšanas jomā un Ogres novada TIAN prasības.

Ogres novada TIAN nosaka, ka vispārējā gadījumā nepieciešamo autonomvietņu skaitu nosaka rēķinot vienu autostāvvietu uz objekta katriem 100 m² stāvu platības, ja šajos apbūves noteikumos vai detālpilnoījumā nav noteikts citādi (Ogres novada TIAN 188. punkts).

Pašvaldība var samazināt vai palielināt autostāvvietu skaitu (ne vairāk par 25 % no noteiktā minimālā skaita), ņemot vērā to skaitu ietekmējošos faktorus un būvniecības ierosinātāja papildus prognozējamo transporta plūsmu aprēķinus (Ogres novada TIAN 196. punkts).

Lokālpilnoījuma teritorijā ir ierobežotas iespējas izvietot autonomvietni, tādēļ lokālpilnoījuma TIAN ietverts punkts, ka tās atļauts paredzēt teritorijā ārpus lokālpilnoījuma teritorijas (tādā, kurai ir publiskas statuss).

Tā kā lokālpilnoījuma teritorijā plānots arī publisku izmantošanu saistīts objekts, tās teritorijā jāparedz arī velosipēdu novietnes. Ogres novada TIAN 195. punkts paredz aprēķinu – 1 velosipēda novietne uz 10 darbiniekiem, bet tā kā var prognozēt, ka lokālpilnoījuma teritoriju aktīvi apmeklēs arī velosipēdisti, būvprojektēšanas posmā vēlams paredzēt lielāku velosipēdu novietņu skaitu jeb, šajā gadījumā, velostatīvu skaitu, ko varētu izmantot arī citu alternatīvo pārvietošanās līdzekļu (piemēram, elektrisko skrejriteņu) lietotāji.

6. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

Esošā ēka savulaik bija nodrošināta ar elektroapgādi no atbilstošiem vidēja sprieguma kabeļiem, kā arī izbūvēti pazemes ūdensvada izvadi, kuri savulaik tika ierīkoti ūdensapgādes nodrošināšanai Ogres trikotāžas kombināta tehniskām vajadzībām. Šo inženiertīklu novietojums ir redzams Paskaidrojuma 7. attēlā. Minētie objekti pašreiz netiek izmantoti, turklāt tie nenodrošina, piemēram, dzeramā ūdens apgādi. Tādējādi šo inženiertīklu likvidēšana, pārbūves vai pārvietošanas iespējas ir jāizvērtē turpmākajā projektēšanas gaitā.

Lokālpilnoījuma izstrādes ietvaros nav izstrādātas atsevišķas kartoshēmas ar izbūvējamiem inženiertīkliem un to objektiem, jo to ierīkošanas iespējas, izvietojums un attiecīgie pieslēgumi tiks precizēti turpmākās plānošanas procesā, paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus un izstrādājot konkrētu būvniecības dokumentāciju.

Lokālpilnoījumā noteiktas vispārīgas prasības inženiertehniskajai apgādei, paredzot iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus atbilstoši normatīvo aktu prasībām, t.sk. pieprasot atbildīgo institūciju aktuālos tehniskos noteikumus un risinājumus saskaņojot normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Veicot ēkas pārbūves darbus, kā arī izbūvējot jaunus inženiertīklus, jāievēro MK noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi un standarti.

6.1. ŪDENSAPGĀDE UN NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA

MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteikts, ka plānojot ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plāno, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu un atbilstoši paredzot centralizētas vai decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas.

Lokālpilnoījuma teritorijas funkcionālā zona ir „Tehniskās apbūves teritorija (TA1)”, kur, saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, nav nepieciešams paredzēt obligātu centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju.

Saskaņā ar PA „Ogres komunikācijas” sniegto informāciju lokālpārplānojuma izstrādei, zemes vienības Rīgas ielā 45 tuvumā neatrodas Ogres pilsētas centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli. Tā atrodas ārpus Ogres notekūdeņu aglomerācijas teritorijas.

Pašvaldības institūcija izsniegtajos nosacījumos lokālpārplānojuma izstrādei norādīja, ka pieslēgties iespējams ūdensvadam DN100 Iķšķiles ielā (izzaru), kas atrodas vairāk nekā 210 m attālumā un ūdensvadam DN100/DN150 Baldones ielas un Jaunogres prospekta krustojumā (cilpveida) vairāk nekā 390 m attālumā.

Pieslēgšanas iespējas Ogres pilsētas centralizētajai kanalizācijas sistēmai – pašteces kanalizācijas tīkls DN200 Baldones ielā un DN300 Jaunogres prospektā vairāk nekā 390 m attālumā. Ogres pilsētas centralizētās kanalizācijas sistēmas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas atrodas aiz Doles ielas Rīgas virzienā.

Tā kā lokālpārplānojuma teritorijā atļauts arī publiskās apbūves izmantošanas veids, dzeramo ūdeni un notekūdeņu novadīšanu plānotajam objektam paredzēts nodrošināt, veidojot pieslēgumus pie iepriekš minētajiem centralizētajiem tīkliem. Konkrētas pieslēguma vietas un citi tehniskie risinājumi tiks noteikti turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā.

Ņemot vērā, ka lokālpārplānojuma izstrādes laikā nav zināms nepieciešamais ūdens patēriņš, tas jāprecizē ūdensapgādes ārējo tīklu būvniecības dokumentācijā.

6.2. UDUNSDZĒSĪBA

MK 30.04.2023. noteikumu Nr. 240 152. punkts nosaka, ka pilsētās ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei paredz centralizētu ūdensapgādes sistēmu ar ugunsdzēsības hidrantiem un iespēju piekļūt ūdens ņemšanas vietai, kas iekārtota atbilstoši normatīvo aktu prasībām ugunsdrošības jomā, bet 153. punkts, ka ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām norāda teritorijas plānojumā vai lokālpārplānojumā.

Saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 5. tabulu, ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 10 l/s (ēkas būvapjoms līdz 1000 m³, līdz 2 stāviem). Minētā būvnormatīva 19. punkts nosaka, ka ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt ārpus pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijas atsevišķām daudzdzīvokļu ēku un viensētu grupām, ja tur nav publisku vai ražošanas telpu, kā arī publiskām būvēm, kuru būvapjoms nepārsniedz 1000 m³, ja ne tālāk par 1000 m no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta. Lokālpārplānojuma teritorija pieguļ Daugavas upei, tādēļ ūdens ņemšanas vieta grafiski nav attēlota. Konkrēts risinājums ugunsdzēsības ūdensapgādei jāprecizē būvniecības ieceres izstrādes laikā.

Lokālpārplānojuma teritorijā kā viens no atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem tiek atļauta degvielas uzpildes stacija (vieta). Iepriekš minētā būvnormatīva 24. punkts nosaka dzēšanai un atdzesēšanai nepieciešamo ūdens patēriņu objektiem ar naftas, naftas produktu un bīstamo ķīmisko vielu vai produktu rezervuāriem, kas jāņem vērā būvprojektēšanas posmā. Dzēšanai un atdzesēšanai nepieciešamais ūdens patēriņš ir šāds: degvielas uzpildes stacijām ar pazemes rezervuāru kopējo tilpumu līdz 100 m³ – 10 l/s, bet degvielas uzpildes stacijām ar rezervuāru kopējo tilpumu līdz 200 m³ – 15 l/s.

Maksimālais ugunsdzēsības ūdens krājuma atjaunošanas laiks nedrīkst pārsniegt 48 stundas, bet naftas, naftas produktu, gāzes, bīstamo ķīmisko vielu, kā arī sprādzienbīstamās un ugunsbīstamās ražotnēs un noliktavās – 24 stundas.

Saskaņā ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta izsniegtajos nosacījumos iekļauto prasību, norādāms, ka:

Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves nosaka saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”. Piebrauktuvi, iebrauktuvi un caurbrauktuvi platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m, augstums – ne mazāks par 4,25 m. 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 MK 02.06.2015. noteikumiem Nr. 279 „Ceļu satiksmes noteikumi”.

Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jāparedz saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” un to izpildei piemērojamiem standartiem. Ūdensapgādes sistēmai jābūt ar cilpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un

izlaides ūdensvadu iztukšošanai, kā arī ugunsdzēsības hidrantu izbūvei jāparedz aizsardzība 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 187:2020 „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. Apakšzemes ugunsdzēsības hidrantu aku vākus un virszemes ugunsdzēsības hidrantus krāso sarkanā (piemēram, RAL-3001) krāsā.

6.3. LIETUSŪDEŅU SAVĀKŠANA

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina lietusūdeņu un sniega ūdeņu novadīšanu no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas, bet, ja sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu.

Lokālpilnvarojuma teritorijai būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros jāparedz autonoma lietusūdeņu savākšanas sistēma, izstrādājot virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehnisko risinājumu, vai arī papildus pieļaujams izvērtēt citus alternatīvos risinājumus – proti, “zaļos” lietus ūdens novadīšanas risinājumus. Lietusūdeņu novadīšanas risinājumi (no ceļiem, laukumiem un būvju jumtiem) jāprecizē konkrētā būvniecības dokumentācijā.

Lietus kanalizāciju aizliegts pieslēgt pie sadzīves kanalizācijas, tādēļ, jānodrošina dalītās sistēmas izbūve – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietusūdens tīkla.

6.4. ELEKTROAPGĀDE UN ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI

Lokālpilnvarojuma teritorija pašreiz nav nodrošināta ar elektroapgādi, jo tajā esošie elektrokabeļi (tie ir piederējuši Ogres trikotāžas kombinātam; nav AS „Sadales tīkls” piederoši) ir novecojuši un vairs netiek ekspluatēti. Esoša 20 kV elektropārvades līnija atrodas pie piebraucamā ceļa gar aizsargdambi (skatīt 16. attēlu).



16. attēls. Lokālpilnvarojuma piegulošajā teritorijā esošās 20 kV elektropārvades līnijas novietojums
Avots: „Sadales tīkls” izsniegto nosacījumu pielikums

Elektroapgāde būs nepieciešama lokālplānojuma teritorijā plānotajam objektam (ēkai) un teritorijas apgaismojumam, ar jahtu/laivu piestātņu saistītu iekārtu funkcionēšanai un citu inženiertīklu darbības nodrošināšanai. Elektroapgādes pieslēguma nodrošināšanai būvniecības dokumentācijā jāizvērtē tuvumā esošo transformatoru jaudas un jāizstrādā tehniskais risinājums elektroapgādes nodrošinājumam. Kā iespējamais risinājums varētu būt arī alternatīvi risinājumi.

Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS „Sadales tīkls” prasībai izsniegtajos nosacījumos lokālplānojuma izstrādei:

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad jāparedz to pārvešanu atbilstoši Enerģētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersantu objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestāties vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Lokālplānojuma risinājumi paredz iespēju nodrošināt nepieciešamo elektronisko sakaru kabeļu izbūvi.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot tiesību aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāsaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Saskaņā ar likumu „Elektronisko sakaru likums” III nodaļas, 18. panta, 4. apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

6.5. SILTUMAPGĀDE UN GĀZAPGĀDE

SIA „Ogres Namsaimnieks” vēstulē par nosacījumu sniegšanu norādīja, ka lokālplānojuma teritorijas tuvumā nav centralizēto siltumapgādes tīklu, tādēļ nosacījumi nav nepieciešami. Tas nozīmē, ka, lai nodrošinātu siltumapgādi lokālplānojuma teritorijā plānotajam objektam, jāparedz citi siltumapgādes risinājumi.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas, ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Kā piemērotākais kurināmais siltumapgādei tiek ieteikta dabas gāze, bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei – arī koks vai kokskaidu granulas/briketes (atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas), vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

Lokālplānojuma izstrādei tika saņemti AS „GASO” nosacījumi, kuros nav sniegta informācija par lokālplānojuma teritorijai tuvumā esošajiem gāzesvadiem un to objektiem, no kuriem būtu iespējams nodrošināt gāzes apgādi. Saskaņā ar topogrāfiskā plāna M 1:500 datiem, lokālplānojuma teritorijā piegulošās Rīgas ielas koridorā nav izbūvētu sadales gāzesvadu.

Turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā jāizvērtē nepieciešamība gāzapgādes nodrošinājumam. Ja tāda tiks plānota, tehniskos noteikumus konkrēto objektu gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa AS „GASO” Sabiedrības Klientu piesaistes daļā, pēc lokālplānojuma apstiprināšanas.

7. DABAS VĒRTĪBAS UN MELIORĀCIJA

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” pieejamo informāciju, lokālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes un īpaši aizsargājami biotopi vai sugas, kurām veidojami mikroliegumi.

Lokālplānojuma teritorijas brīvo teritoriju veido zāliens, aug vairāki koki (pārsvarā priedes). Minētie koki neatbilst valsts aizsargājamā koka (dižkoka) statusam atbilstoši MK 16.03.2010. noteikumiem Nr. 264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”. Ņemot vērā iepriekš minēto, netiek paredzēts, ka lokālplānojuma īstenošanas rezultātā veidosies negatīva ietekme uz dabas daudzveidību vai vidi. Lokālplānojuma risinājumi neparedz īpašas prasības.

Lokālplānojuma teritorija atrodas tiešā Daugavas tuvumā, un tādējādi tā iekļaujas Daugavas upju baseina apgabalā. Daugavas ūdens līmeni Ogres pilsētas teritorijā regulē Rīgas HES darbība. VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” uzturētajā meliorācijas digitālajā kadastrā iekļautie dati liecina, ka lokālplānojuma teritorijā neatrodas meliorācijas sistēmas, tā nav arī susināta ar drenu sistēmām.



17. attēls. Rīgas HES ūdenskrātuves aizsargdambis gar Daugavas krastu. Avots: www.visitogre.lv

Pie lokālplānojuma teritorijas sākās Ogres-2 poldera izbūvētais aizsargdambis D-2 (skatīt 17. un 18. attēlu). Aizsargdambis tika uzbūvēts 1976. gadā, bet laika posmā no 2017. gadam līdz 2018. gadam VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” veica aizsargdambja atjaunošanas būvdarbus saskaņā ar diviem būvprojektiem: „Rīgas HES ūdenskrātuves Ogres 2. poldera aizsargdambja pik. 00/00-11/05 renovācija” un „Rīgas HES ūdenskrātuves Ogres 2. poldera aizsargdambja pik. 11/05-24/67 atjaunošana”. Projekta ietvaros tika veikta arī gājēju ceļiņa pārbūve un asfaltēšana, kā arī apgaismojuma ierīkošana visā



18. attēls. Meliorācijas sistēmas objekti lokālplānojuma teritorijas tuvumā

Avots: VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” meliorācijas digitālais kadastrs, www.melioracija.lv

dambja garumā. Lai arī Rīgas HES ūdenskrātuves aizsargdambim ir noteikts sākuma posms pik. 0/00, tā turpinājums virzienā uz Ikšķiles novadu ir sūkņu stacijas ēkas konstruktīvā daļa un autoceļa A6 nogāžu nostiprinājums.

Lokālpārplānojuma īstenošana jāveic ievērojot augstāka līmeņa normatīvajos aktos noteikto regulējumu, lai nepasliktinātu blakus esošo teritoriju melioratīvo stāvokli. Lai nodrošinātu optimālu mitruma režīmu teritorijā, nepieciešams paredzēt drenāžas izbūvi ap plānoto objektu (ēku). Tāpat lokālpārplānojuma teritorijā nedrīkst pieļaut augsnes un gruntsūdeņu piesārņojumu un jāievēro normatīvie akti par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem.

8. AINAVAS

„Ainava” ir teritorija tādā nozīmē, kā to uztver cilvēki, un kas ir izveidojusies dabas un/vai cilvēku darbības un mijiedarbības rezultātā (definīcija no Eiropas Ainavu konvencijas). Ainavas ir svarīga vietējās kultūras veidošanās sastāvdaļa. Tās ir dabas un kultūras mantojuma pamatelements, kas veido cilvēku labsajūtu un dod ieguldījumu vietas identitātes nostiprināšanā. „Ainavu plānošana” ir konsekventi uz tālāku nākotni vērstas darbības, lai uzlabotu, atjaunotu vai radītu jaunas ainavas.

Lokālpārplānojuma teritorija un tai piegulošā teritorija ir iedalāma divās galvenajās ainavas telpās: Rīgas ielas (autoceļš A6) ainavu telpa un Daugavas ainavu telpa. Rīgas ielas ainavu telpa nodrošina vietas pieejamību un nozīmi pilsētas vārtu veidošanas kontekstā, tai ir nozīmīga vieta lokālpārplānojuma teritorijas uztveršanas un pieejamības nodrošināšanai.

Daugavas ainavu telpa būtiski palielina lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas potenciālu. Upe un tās krasta līnija padara šo vietu īpaši nozīmīgu – vērtīgu (skatīt 19. attēlu), un palielina tās izmantošanas iespēju. Lokālpārplānojuma teritorija atrodas pie Ogres pilsētas “vārtu teritorijas” (skatīt 20. attēlu), radot pirmo iespaidu par pilsētu. Teritorijā izvietotā vides reklāma (skatīt 21. attēlu) ir aicinājums piedalīties dažādos pasākumos Ogrē, sveiciens garāmbraucējiem un gājējiem.



19. attēls. Skats no esošās daudzstāvu dzīvojamās ēkas („Ogres Apartamenti”, Ikšķiles iela 2) uz lokālpārplānojuma teritoriju
Avots: SIA „Latio”



20. attēls. Skats uz Ogres pilsētas “vārtu telpu”
Avots: ©2020 Google (uzņemts 2019. gada augustā)

Lokālplānojuma teritorija ir būtisks posms, kas savieno aizsargdambja promenādi ar ceļu (skatīt 22.-23. attēlu), pa kuru var nokļūt līdz Ikšķiles centram. Tādēļ turpmākā plānošanas procesā šai vietai ir būtiska loma šo divu posmu savstarpējā sasaistē. Pašlaik tas veidojas kā mobilitātes punkts, kur tiek atstāta automašīna, lai dotos pastaigā pa promenādi vai makšķerēt.



21. attēls. Skats uz Ogres pilsētas vides reklāmu
Avots: SIA „METRUM”, uzņemts 2020. gada augustā



22.-23. attēls. Skats uz gājēju un velobraucēju ceļu no Ikšķiles puses uz lokālplānojuma teritoriju un skats uz aizsargdambja promenādes sākumu no lokālplānojuma teritorijas
Avots: SIA „METRUM”, uzņemts 2020. gada augustā

Otrā Rīgas ielas pusē atrodas esošas, vēsturiski izveidojušās apbūves teritorijas, bet teritorijas daļā pie Daugavas dominē zaļās teritorijas un lokālplānojuma teritorija ir daļa no tām.

Skatā no Daugavas (skatīt 24. attēlu) – ainavu telpu veido industriālo teritoriju ainava, bet ZA – dzīvojamā apbūve ar tās deviņu stāvu dzīvojamās ēkas dominanti. Diemžēl bijušā Ogres trikotāžas kombināta



24. attēls. Skats uz lokālplānojuma un tai piegulošo teritoriju no Daugavas puses

Avots: Prezentācija „Degradētu, pamestu un daļēji izmantotu ražošanas teritoriju problēma. Ogres piemērs, 2015; rpr.gov.lv/wp-content/uploads/2018/01/USEAct_Ogres_piemers_08_04_2015.pdf

teritorijas sakārtošanu ierobežo īpašumtiesības, ēku īpašnieku ieceres, galvenās ēkas platība, tāpat atzīmējama arī uzņēmēju nevēlēšanās atkal izmantot esošās ražošanas teritorijas un ēkas, jo nereti izdevīgāk ir uzbūvēt jaunas. Šajā Ogres pilsētas daļā īpašs ainaviskais enkurobjekts ir kombināta skurstenis. Pārvietojoties pa Daugavu ar laivu, lokālpārvaldības teritorija nav pieejama un ir redzama tikai tajā esošā ēka un aizsargdambis, kas veido dabisku vizuālu barjeru.

Lokālpārvaldības teritorija daļēji atbilst estētiski (vizuāli) degradētas ainavas un ainavas elementu kritērijiem. Proti, tā ir teritorija ar vidēju vai zemu ārtelpas vizuālo kvalitāti (estētiski nepievilcīgā un savas funkcijas nepilnībā sūkņu stacijas ēka, veci būvju pamati) un teritorija ar pusdabisko ekosistēmu degradācijas pazīmēm (nobrašanās u.tml.). Tomēr sava novietojuma dēļ ir uzskatāma par vietu ar augstu attīstības potenciālu un nozīmi "pilsētas vārtu" veidošanā.

Lokālpārvaldības teritorija MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 izpratnē netiek noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem, taču lokālpārvaldības teritorijā noteiktas vispārīgas prasības, ar mērķi saglabāt vietas unikalitāti – lai plānotās apbūves arhitektūra un ainavas veidojums veidotu vienotu veselumu.

9. LABIEKĀRTOJUMS UN VIDES PIEEJAMĪBA

Saskaņā ar Ogres novada pašvaldības teritorijas attīstības priekšlikumu, lokālpārvaldības teritoriju plānots izmantot ūdenstūrisma attīstībai, bet tajā esošo ēku – mūsdienīgai multifunkcionālai sabiedrisko pakalpojumu funkcijai. Tādējādi visa lokālpārvaldības teritorija būs publiski pieejama, un tās publiskā ārtelpa tiks attiecīgi labiekārtota ar objektam atbilstošu labiekārtojumu. Teritorija tiks veidota kā publiskā ārtelpa, kurā uzturēsies un caur kuru pārvietosies. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus būtiski ietekmēs būves funkcijas un arhitektūra. Ņemot vērā tās atrašanās vietu Daugavas krastā, plānojot labiekārtojumu, var izmantot skatu uz Daugavu, veidojot, piemēram, skatu platformas, lai uzsvērtu vietas vērtību un racionālu izmantošanu.

Ja nepieciešams, jāparedz slīpu ūdens transportlīdzekļu iebraukšanai Daugavā, kā arī koka laipas cilvēku pieejas nodrošināšanai pie ūdens, vienlaicīgi nodrošinot tās pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Labiekārtojumu elementu dizainu un apstādījumu izvietojumu, un to veidu noteiks būves (ēkas) arhitektoniskais veidols.

Veidojot labiekārtojumu, jāveido tāda lietusūdens novadīšanas sistēma, kurā ir integrēti zaļie lietus ūdens novadīšanas risinājumi. Lai veidotu harmonisku ainavu telpu, būtiski izstrādāt teritorijas labiekārtojumu vienlaicīgi ar ēku/būvju projektēšanu un būvniecību, pievēršot uzmanību detaļām, toniņiem, materiāliem un proporcijām, izvērtējot to vizuālo ietekmi ne tikai uz lokālpārvaldības teritoriju, bet arī uz apkārtējo teritoriju kopumā – kā attiecīgais arhitektoniskais veidols eksponēsies no dažādām publiski pieejamām telpām.

Lokālpārvaldības teritorijas publiskās ārtelpas daļu nav plānots iežogot. Labiekārtojuma risinājuma izstrādē jāpievērš uzmanība aizsargdambja promenādes un gājēju/veloceliņa savienojumam, radot drošu, funkcionālu un pieejamu telpu. Labiekārtojumā nepieciešams paredzēt integrēt viedās mazās arhitektūras formas (ar pašuzlādi, iespēju uzlādēt mobilās ierīces, *wifi* pieejamību u.c. risinājumiem). Ņemot vērā teritorijas atrašanās vietu, labiekārtojumā ieteicams paredzēt drošības barjeras, kas norobežo teritoriju no Rīgas ielas, vienlaicīgi nodrošinot drošu iebraukšanu teritorijā, neradot konfliktsituācijas pašā teritorijā.

Tā kā starp plānotā objekta apmeklētājiem var būt sastopami gan pensijas vecuma cilvēki, gan cilvēki ar dažādiem funkcionāliem traucējumiem, ēkā/citās būvēs, kā arī teritorijā kopumā jāņem vērā prasības un ieteikumus vides pieejamības nodrošināšanai. Latvijas Republikas Labklājības ministrija un Latvijas Cilvēku ar īpašām vajadzībām sadarbības organizācija „SUSTENTO” 2018. gadā ir izstrādājusi „Vides pieejamības vadlīnijas publiskajām būvēm un telpām un publiskajai ārtelpai”, kuras ir ieteicams ievērot turpmākā projektēšanā, ciktāl tas nav pretrunā ar teritorijas apbūves un vides objektu veidošanas koncepciju.

Lokālpārvaldības teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu objekta pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

Ieteikumi ārējās vides projektēšanai:

- būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenlīpums, kuras nepieciešamas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem;
- gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus. Gājēju pārvietošanās zonā nedrīkst būt izvirzīti nekādi šķēršļi. Gājēju ietves savienojumus (krustojumus) ar brauktuvi var veidot gājēju ietves nulles līmenī, izbūvējot atbilstošu autotransporta uzbrauktuvi (pandusu), kas vienlaicīgi kalpo kā satiksmes ātruma samazinošs elements;
- projektējot transportlīdzekļu novietnes cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, tās jāveido platākas, jo šiem cilvēkiem ir nepieciešama lielāka iekāpšanas un izkāpšanas vieta. Šo stāvvietu minimālais platums ir 3,6 m, bet garums 5 m;
- visas atkritumu tvertnes jāizvieto ne augstāk par 1 m no gājēju ceļa līmeņa, nodrošinot to pieejamību. Soli un citas sēdvietas jāizvieto uz cietas pamatnes. Blakus soliem un citām sēdvietām jāizveido vieta cilvēkam ratiņkrēslā 1,2 m platumā. Ieteicamais sola sēdvietas augstums – 0,45 m.

10. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN ATTĪSTĪBAS RISKI

Teritorijas izmantošanas un attīstības riski saistāmi ar konkrētas teritorijas izmantošanas iespējām, un par primāriem tie uzskatāmi – degradēto un piesārņoto teritoriju esamība teritorijā, applūstošās teritorijas, vides troksnis, gaisa piesārņojums, paaugstināta riska objekti un teritorijas. Izvērtējot tos, visi minētie riski ir izvērtējami un ņemami vērā plānojot turpmāko lokālpārplānojuma teritorijas attīstību.

Dažādu saimniecisko darbību un dabas apstākļu ietekmē ir novērojami zemes un augsnes degradācijas procesi, kā rezultātā izveidojas **degradētās teritorijas**. Latvijā līdz šim nav bijusi noteikta vienota pieeja degradēto teritoriju³ noteikšanā. Degradētas teritorijas definīcija iekļauta Zemes pārvaldes likumā, kas stājās spēkā 2015. gadā – *teritorija ar izpostītu vai bojātu zemes virskārtu vai pamesta apbūves, derīgo izrakteņu ieguves, saimnieciskās vai militārās darbības teritorija*. Tās nosaka un atzīmē vietējā pašvaldība savos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos, kā arī paredz nepieciešamos zemes izmantošanas nosacījumus. Informāciju par degradētajām teritorijām iekļauj un uztur Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.

Likuma 3. pants nosaka, ka vietējā pašvaldība teritorijas attīstības plānošanas dokumentos apbūvei prioritāri paredz degradētās teritorijās⁴, bet 13. panta pirmās daļas 6) apakšpunkts nosaka *Ministru kabinets izdod noteikumus par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju, kā arī par kārtību, kādā konstatē un novērtē degradētās teritorijas un augsnes degradāciju, nosaka augsnes degradācijas novēršanas pasākumus un uzrauga to īstenošanu*. Šāds, uz likuma pamata izdots tiesību akts uz šo brīdi nav apstiprināts (sagatavots MK noteikumu projekts⁵), līdz ar to lokālpārplānojuma teritorijas atbilstība nav pilnībā izvērtējama.

Saskaņā ar minēto MK noteikumu projektu, kā pirmais no zemes degradācijas veidiem ir noteikts – degradēta apbūves teritorija⁶. Tā ir pamesta vai neapdzīvota dzīvojamā vai publiska rakstura būve, kurā vairs nenotiek saimnieciskā darbība vai arī nav apdzīvota, kas fiziskā nolietojuma dēļ apdraud cilvēka veselību vai dzīvību, ietekmē ainavas vizuālo kvalitāti vai arī nodara kaitējumu videi.

Lokālpārplānojuma teritorijā esošā būve (ēka) daļēji atbilst šīm pazīmēm (lai gan ir tehniska būve), jo tā jau gadiem netiek saimnieciski izmantota, un arī tās tehniskais stāvoklis ir atzīstams par sliktu, bet tā kā ir

³ MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 238. punkts nosaka, ka degradētās teritorijas kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem var noteikt teritorijas plānojumā

⁴ MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 221. punkts nosaka, ka *plānojot jaunu saimniecisko darbību, pašvaldība vispirms izvērtē iespēju izmantot degradētās, pamestās un neapsaimniekotās teritorijas ar esošo infrastruktūru*, bet to 238. punkts nosaka, ka *teritorijas plānojumā kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem var noteikt arī piesārņotās, potenciāli piesārņotās un degradētās teritorijas*

⁵ Ar noteikumu projektu iespējams iepazīties Ministru kabineta tīmekļa vietnē tap.mk.gov.lv/lv/mk/tap/?pid=40463288

⁶ Lokālpārplānojuma teritorija vai tajā esošie objekti nav iekļauti VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā, tādējādi uz to nav attiecināms zemes degradācijas veids – zemes piesārņojums

plānota ēkas un teritorijas sakārtošana, lokālplānojuma teritorija netiek noteikta kā degradēta teritorija, kur jānosaka īpašas prasības teritorijas izmantošanai. Veicot teritorijas attīstības ieceres īstenošanu, Ogres novada pašvaldībai kā īpašniekam ir jānodrošina gan ēkas labs tehniskais stāvoklis (pārbūves gadījumā), gan teritorijas kopējā sakārtošana.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru, lokālplānojuma teritorija un tajā esošā ēka nav iekļauta minētajā reģistrā. Tuvākā potenciāli piesārņotā vieta ir esošā degvielas uzpildes stacija pie Doles un Rīgas ielas krustojuma.

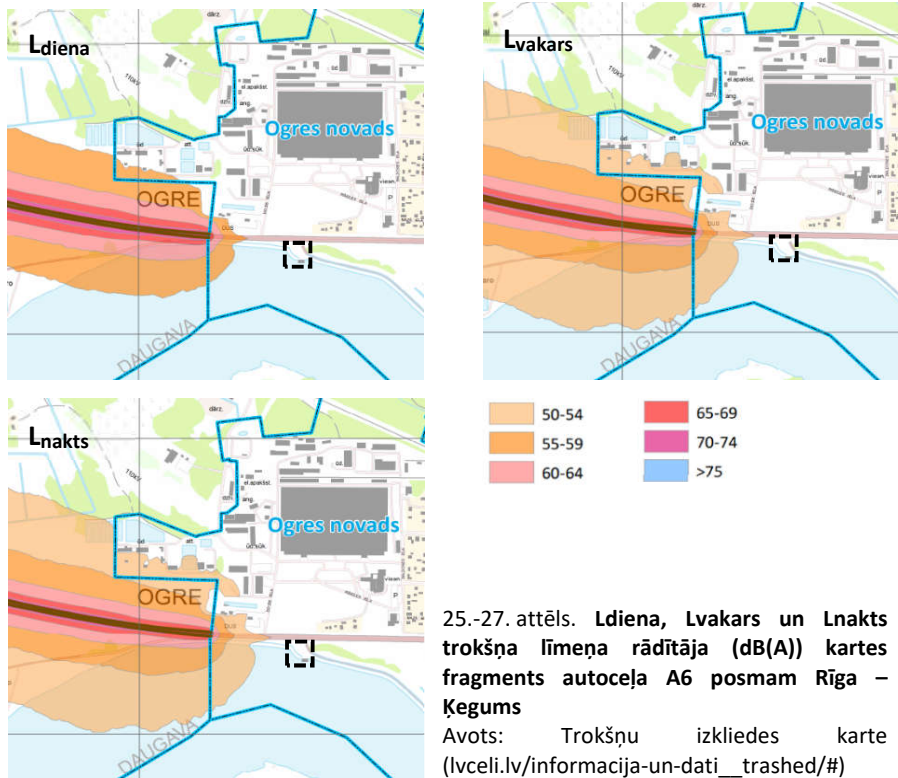
Galvenais teritorijas attīstības un izmantošanas risks, kas var būt saistāms ar lokālplānojuma teritoriju un tajā plānoto teritorijas attīstības priekšlikumu, ir **vides troksnis**. Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Īpaši transporta radītais troksnis būtiski palielina trokšņu līmeni transporta maģistrāļu un mezglu tuvumā.

Lokālplānojuma teritorija atrodas blakus Rīgas ielai, kur ir intensīva autotransporta satiksme, līdz ar to lokālplānojuma izstrādes ietvaros ir izskatīts jautājums par iespējamo paaugstināto vides troksni.

MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 147. punkta prasības nosaka, ka plānojot jaunas vai paplašinot esošās publiskās apbūves teritorijas, tās *paredz vietās, kur autoceļu, kā arī piesārņojošo objektu ietekme nepārsniedz piesārņojuma robežlielumus, kas noteikti normatīvajos aktos vides aizsardzības jomā*. Savukārt 147.1 punkts – *teritorijās, kur atbilstoši normatīvajiem aktiem jāizstrādā (vai ir izstrādātas) trokšņa stratēģiskās kartes, neplāno jaunus izmantošanas veidus, kam būs jānosaka augstāki trokšņa robežlīmeņi, un paredz tādus izmantošanas veidus, kam nav noteikti trokšņa robežlielumi vai tie netiek pārsniegti*. Tas nozīmē, ka tādu teritoriju, kurām piemērojami vides trokšņa robežlielumi, plānošana autoceļu trokšņa ietekmes zonā būtu pieļaujama tikai tādos gadījumos, ja pirms šo teritoriju atļautās izmantošanas uzsākšanas tiek realizēti pasākumi trokšņa piesārņojuma samazināšanai vidē.

Vides trokšņa piesārņojuma robežlielumi noteikti MK 07.01.2014. noteikumu Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk tekstā – MK 07.01.2014. noteikumi Nr. 16) 2. pielikumā.

MK 07.01.2014. noteikumi Nr.16 nosaka, ka trokšņu kartes un rīcības plānu trokšņu samazināšanai jāizstrādā aglomerācijai – administratīvajai teritorijai ar iedzīvotāju skaitu vairāk nekā 100 000 un, kur iedzīvotāju blīvums pārsniedz 500 iedzīvotāju uz km². Ogres novads, t.sk. Ogres pilsēta, neatbilst iedzīvotāju skaita kritērijam⁷. Turklāt autoceļa A6 posms Ogrē ir Rīgas iela, kas ir Ogres novada pašvaldības īpašumā un pārvaldībā, tādēļ tā nav iekļauta to autoceļu vai to posmu sarakstā, kurām atbildīgā institūcija izstrādā trokšņu stratēģiskās kartes.



⁷ Saskaņā ar Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes datiem, Ogres novadā 2019. gada sākumā reģistrēts 35 251 iedzīvotājs, t.sk. Ogres pilsētā – 24 765 iedzīvotāji

Ogres novada pašvaldība atsevišķus trokšņu mērījumus nav veikusi, tādēļ nav datu par autotransporta radīto trokšņa līmeni Rīgas ielā, nav informācijas arī par tuvumā esošo rūpniecisko objektu iespējamo troksni. 25.-27. attēlā iekļauti fragmenti no trokšņu stratēģiskajām kartēm, kas izstrādātas autoceļam A6 Ikšķiles novada teritorijas daļā. No tās daļēji var secināt, ka lokālpārvaldības teritorija atrodas zonā, kur tiek nedaudz pārsniegti trokšņa līmeņa rādītāji.

MK noteikumos Nr. 312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 „Būvakustika” ir noteikti prettrokšņa pasākumu veidi, kas īstenojami teritorijas un būvju aizsardzībai pret troksni. Tomēr būvnormatīva prasības tiek attiecinātas uz publiskām un dzīvojamām ēkām un apbūves teritorijām visā to funkcionēšanas ciklā, veicot izpēti un būvniecību. Tie ietver gan prettrokšņa pasākumus, gan akustiskās kvalitātes paaugstināšanas pasākumus.

Lokālpārvaldības risinājumi neparedz nepieciešamību pēc troksni samazinošu pasākumu veikšanas teritorijas aizsardzībai, jo teritorijas funkcionālā apakšzona ir „Tehniskās apbūves teritorija (TA1)”. Vienlaikus, paaugstināts trokšņa līmenis ir būtisks vides aspekts, kas jāņem vērā īstenojot teritorijas attīstības priekšlikumu. Tādēļ turpmākajā būvprojektēšanas gaitā ieteicams ņemt vērā iespējamus trokšņa līmeņa pārsniegumus un nodrošināt pasākumus, kas var mazināt trokšņa izplatību plānotās ēkas (ar publisku izmantošanu) iekštelpās.

Autotransports ir galvenais slāpekļa dioksīda (NO₂) emisiju avots. Lokālpārvaldības teritorija atrodas blakus Rīgas ielai ar samērā intensīvu transporta satiksmi, tādēļ ir uzskatāms, ka autotransports ir viens no galvenajiem **gaisa piesārņojuma** avotiem. Diemžēl gaisu piesārņojošo vielu monitorings no mobilajiem avotiem ielu līmenī Ogres pilsētā netiek veikti, tādēļ nav pieejami arī dati par gaisa piesārņojuma līmeni. Lokālpārvaldības risinājumi neparedz, ka tā īstenošanas rezultātā varētu rasties nozīmīga ietekme uz gaisa kvalitāti.

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka, izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ir jāņem vērā **paaugstinātas bīstamības objekti**. Paaugstinātas bīstamības riska teritorijas, objektus un potenciālās riska zonas izvērtē atkarībā no nevēlamā procesa vai avārijas varbūtības, atkārtotās biežuma, sekunāro un zaudējumu apjoma un tās grafiski attēlo teritorijas plānojumā, lokālpārvaldības vai detālpārvaldījumā. Pašvaldības avāriju riska zonā var noteikt ierobežojumus esošās dzīvojamās un publiskās apbūves blīvuma palielināšanai, noārdot maksimālo pieļaujamo apbūves blīvumu un intensitāti. Diemžēl šie MK noteikumi nenosaka paaugstināta riska kritērijus, līdz ar to Latvijā vēl nav vienotas pieejas paaugstināta riska zonu noteikšanai, to kartogrāfiskajai attēlošanai un teritorijas ierobežojumu noteikšanai.

Pašlaik paaugstinātas bīstamības objektu apzināšanu un klasifikāciju regulē MK 19.09.2017. noteikumi Nr. 563 „Paaugstinātas bīstamības objektu apzināšanas un noteikšanas, kā arī civilās aizsardzības un katastrofas pārvaldīšanas plānošanas un īstenošanas kārtība”.

MK 2021. gada noteikumos „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts” ir iekļauti 468 objekti, kuru vidū pārsvarā ir degvielas uzpildes stacijas, naftas produktu bāzes, minerālmēsļu ražotnes, kā arī dzelzceļa termināļi. Šo objektu sarakstā iekļaujamā informācija jāaktualizē katru gadu. Lokālpārvaldības teritorijā šādu objektu nav. Tuvākais paaugstinātas bīstamības objekts ir AS „Viada Baltija” degvielas/gāzes uzpildes stacija „Ogre” pie Doles/Rīgas ielas.

Par paaugstinātas bīstamības transporta riska teritoriju uzskatāms autoceļš A6 jeb Rīgas iela, pa kuru notiek intensīva autotransporta kustība (tas ir viens no lielākajiem vides (gaisa, trokšņa) piesārņojuma avotiem Ogres novadā), t.sk. tiek pārvadātas bīstamas kravas. Zināmu apdraudējumu var radīt applūšanas risks Rīgas HES pārrāvuma gadījumā. Tāpat apdraudējumu, ja otrpus Rīgas ielai esošajās vai plānotajās rūpnieciskās apbūves teritorijās, kuras pašlaik vēl nav apgūtas, tiek attīstīti tādi objekti, kuru darbība rada rūpniecisko risku.

Izstrādājot lokālpārvaldības risinājumus, tiks izskatīta iespēja pieļaut un izvietot degvielas uzpildes vietu motorizēto pasažieru ūdens transportlīdzekļu apkalpošanai lokālpārvaldības teritorijā, tādēļ var pieņemt, ka ieceres īstenošanas rezultātā minētais objekts varētu tik noteikts par paaugstinātas bīstamības objektu. Tajā pat laikā, teritorijas attīstības priekšlikums neparedz, ka tās izmantošanas apjoms un kopējā

automašīnu plūsma varētu būtiski pasliktināt gaisa kvalitāti tuvākajā apkārtnē vai radīt paaugstinātu bīstamību. Turklāt, uzstādot visus normatīvos drošības un kontroles risinājumus, kā arī ieviešot nepieciešamos organizatoriskos pasākumus, nepastāv iespēja naftas produktiem piesārņot grunti un gruntsūdeņus, kā arī, izstrādājot konkrēto būvniecības dokumentāciju un objekta ekspluatācijas laikā, ir jāievēro gan attiecīgie būvniecību reglamentējošie normatīvie akti, gan prasības degvielas uzpildes staciju aprīkošanai un ugunsdrošības nodrošināšanai, ievērojot nepieciešamos attālumus starp ēkām, degvielas pildnēm un rezervuāriem.

11. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA OGRES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka ar lokālplānojumu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Ogres novada IAS ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kas nosaka Ogres novada ilgtermiņa attīstības redzējumu, mērķus, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīvu. Šī stratēģija ir hierarhiski augstākais pašvaldības attīstības plānošanas dokuments, līdz ar to lokālplānojuma risinājumiem kā Ogres novada TP grozījumiem ir jāatbilst Ogres novada IAS izvirzītajai vīzijai, mērķiem un prioritātēm.

Ar lokālplānojuma risinājumu netiek grozīts zemes vienības Rīgas ielā 45 spēkā esošais funkcionālais zonējums, taču ir precizēta tajā atļautā teritorijas izmantošana un apbūves parametri, kā arī grozīti izmantošanas nosacījumi. Lokālplānojuma izstrādes pamatojums izriet no Ogres novada IAS pamatnostādņēm (apraksts atspoguļots Paskaidrojuma raksta 1. nodaļā), tādēļ var uzskatīt, ka **lokālplānojuma risinājumi atbilst Ogres novada IAS. Savukārt, īstenojot teritorijas attīstības priekšlikumu (ieceri), lokālplānojuma teritorijā tiks izveidota jauna aktīvā tūrisma infrastruktūra un veicināta Ogres novada attīstība un atpazīstamība.**