

Ziņojums par lokālplānojuma “Lokālplānojums nekustamajam īpašumam “Ziedlejas” Ciemupē, Ogresgala pag., Ogres nov.” 1.0. redakcijas turpmāko virzību

Sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.jūlija noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 80. un 81. punktu

Lokālplānojuma nekustamajam īpašumam “Ziedlejas”, Ciemupē, Ogresgala pag., Ogres nov., kadastra Nr. 74800050182, (turpmāk – Nekustamais īpašums) izstrāde uzsākta, pamatojoties uz Ogres novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) domes 2022.gada 31.marta lēmumu “Par lokālplānojuma nekustamajam īpašumam “Ziedlejas”, Ciemupē, Ogresgala pag., Ogres nov., lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam izstrādes uzsākšanu”¹.

Lokālplānojuma redakcija izstrādāta pēc Nekustamā īpašuma īpašnieka ierosinājuma. Lokālplānojuma izstrādātājs – sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) “Grupa 93”.

Lokālplānojuma izstrādes mērķis – nodrošināt priekšnoteikumus Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74800050182 (turpmāk – Zemes vienība) savrupmāju apbūves attīstībai, grozot Pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošos noteikumus Nr.16/2012 “Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”² (turpmāk – SN16/2012).

Izvērtējot 2022.gada 16.septembrī SIA “Grupa 93” iesniegto Lokālplānojuma 1.0.redakciju (iesniegums reģistrēts Pašvaldībā ar Nr. 2-4.1/4564) un ar to saistītos dokumentus, Pašvaldība konstatē, ka:

[1] 2022.gada 1.jūlijā Vides pārraudzības valsts birojs pieņēma lēmumu Nr. 4-02/34/2022 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”³, atbilstoši kuram Lokālplānojumam netika piemērota stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra.

[2] Lokālplānojuma 1.0.redakcija sastāv no šādām daļām:

1. *Paskaidrojuma raksts;*
2. *Grafiskā daļa;*
3. *Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.*

[3] Lokālplānojuma 1.0.redakcijas risinājumi groza SN16/2012 7.pielikumā “Ogres novada teritorijas atļautās un plānotās izmantošanas kartes”⁴ Zemes vienībai noteikto funkcionālo zonu *Lauksaimniecības teritorija (L)*, nosakot šādas funkcionālās zonas:

1. *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS5);*
2. *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6);*
3. *Dabas un apstādījumu teritorija (DA1);*
4. *Transporta infrastruktūras teritorija (TR6).*

Funkcionālajā zonā *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS5)* un *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6)* kā galvenie teritorijas izmantošanas veidi noteikta savrupmāju apbūve un vasarnīcu apbūve. Funkcionālajā zonā *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6)* kā teritorijas papildizmantošanas veids atļauta tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve. Funkcionālajā zonā *Transporta infrastruktūras teritorija (TR6)* paredzēta ielas izveide.

¹ <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/136724>

² https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_26

³ <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/148104>

⁴ <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/451>

Ņemot vērā, ka saskaņā ar SN16/2012 7.pielikumu “Ogres novada teritorijas atļautās un plānotās izmantošanas kartes” Zemes vienībai pieguļošajām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 74800050065, 74800050638, kā arī tiešajā tuvumā esošajām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 74800050645, 74800050007, 74800050144 un 74800050063 noteikta funkcionālā zona *Ražošanas objektu apbūve teritorija (R)*, Lokālplānojums paredz risinājumus ražošanas objektu potenciālās negatīvās ietekmes uz dzīvojamo apbūvei samazināšanai. Šim nolūkam gar Lokālplānojuma rietumu robežu noteikta funkcionālā zona *Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)*, Lokālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos izvirzot prasību pirms Zemes vienības sadalīšanas ierīkot minētajā funkcionālajā zonā apstādījumus. Lokālplānojuma teritorijas rietumu daļā funkcionālajā zonā *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6)* noteikta *Teritorija ar īpašiem noteikumiem – Teritorija aizsardzībai pret ražošanas uzņēmumu iespējamo ietekmi* (TIN13). Šajā teritorijā nav atļauta dzīvojamo ēku izvietošana. TIN13 zaudēs spēku, kad zemes vienībās ar kadastra apzīmējumu 74800050638; 74800050065; 74800050063; 74800050007; 74800050645; 74800050144 atļauto izmantošanu noteicošajos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos tiek izslēgts atļautās izmantošanas veids “vispārīgās ražošanas uzņēmums” un tajā netiek iekļauts atļautās izmantošanas veids “smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve”.

[4] Lokālplānojums paplašina valsts vietējā autoceļa V982 Ciemupe-Ogresgals sarkanās līnijas, nodrošinot iespēju iekļaut to koridorā apvienoto veloceļu un ietvi.

[5] Saņemti visu Lokālplānojuma izstrādes darba uzdevumā noteikto institūciju nosacījumi. Attīstības priekšlikumā ievēroti nosacījumi, kuru piemērošana Lokālplānojuma izstrādei ir pamatota.

[6] Lokālplānojuma 1.0.redakcija atbilst normatīvo aktu prasībām, Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.-2037.g. un Lokālplānojuma izstrādes darba uzdevumam.

Priekšlikums – nodot Lokālplānojuma 1.0. redakciju publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai.

Pielikumā – ziņojums par institūciju nosacījumiem lokālplānojuma “Lokālplānojums nekustamajam īpašumam “Ziedlejas” Ciemupē, Ogresgala pag., Ogres nov.” izstrādei

Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas
Attīstības un plānošanas nodaļas telpiskais plānotājs

Jevgēnijs Duboks