

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "RUDZLAUKI", CIEMUPĒ, OGRESGALA PAGASTĀ, OGRES NOVADĀ, ZEMES VIENĪBAI

- **PASKAIDROJUMA RAKSTS**
- **TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI**
- **GRAFISKĀ DAĻA**

Pasūtītājs:

Privātpersona

*Nekustamā īpašuma "Rudzlauki"
īpašnieks*

Izstrādātājs:

SIA "OpusPlan"

Reģ. Nr. 44103062217
Jur. adrese: Leona Paegles iela
2D-20, Cēsis, LV-4101

Valdes priekšsēdētāja Inga Griezne

| SATURS | | |
|---|---|----|
| I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS | | |
| IEVADS | | 5 |
| 1. | Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis, pamatojums un uzdevumi | 6 |
| 2. | Detālplānojuma grozījumu teritorija | 7 |
| | 2.1. Detālplānojuma grozījumu teritorija un tās tuvākā apkārtnē | 7 |
| | 2.2. Ogres novada teritorijas plānojuma risinājumi detālplānojuma grozījumu teritorijai | 9 |
| | 2.3. Nekustamā īpašuma "Rudzlauki" detālplānojuma risinājumi | 10 |
| | 2.4. Esošās inženierkomunikācijas | 11 |
| | 2.5. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi | 11 |
| 3. | Detālplānojuma grozījumu risinājumi | 13 |
| | 3.1. Detālplānojuma grozījumu izstrādes iecere | 13 |
| | 3.2. Jaunveidojamās zemes vienības, plānotās adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi | 13 |
| | 3.3. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi | 14 |
| | 3.4. Transporta infrastruktūra | 16 |
| | 3.5. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam | 17 |
| | <i>A. Ūdensapgāde</i> | 17 |
| | <i>B. Ugunsdzēsības ūdensapgāde</i> | 18 |
| | <i>C. Sadzīves notekūdeņu apsaimniekošana</i> | 18 |
| | <i>D. Lietus ūdens apsaimniekošana</i> | 19 |
| | <i>E. Gāzes apgāde</i> | 19 |
| | <i>F. Sakaru tīkli</i> | 19 |
| | <i>G. Elektroapgāde</i> | 20 |
| | <i>H. Siltumapgāde</i> | 20 |
| | 3.6. Detālplānojuma grozījumu teritorijas plānotās izmantošanas iespējamā ietekme uz tuvāko dzīvojamās apbūves teritoriju | 21 |
| II DAĻA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI | | |
| I Vispārīgi nosacījumi | | 26 |
| II Nosacījumi visām teritorijām | | 26 |
| III Prasības zemes vienību veidošanai | | 27 |
| III Atsevišķu funkcionālo zonu izmantošana | | 27 |
| | Ražošanas objektu teritorija (R) | 27 |
| | Satiksmes infrastruktūras teritorija (SI) | 29 |
| | Tehniskās apbūves teritorija (T) | 29 |
| IV Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam | | 30 |
| III DAĻA GRAFISKĀ DAĻA | | |

| | | |
|--|--|----|
| | Esošā teritorijas izmantošana | 33 |
| | Zemes ierīcības plāns | 34 |
| | Plānotā izmantošana. Inženierkomunikāciju izvietošanas shēma | 35 |

**Detālplānojuma grozījumi nekustamā īpašuma "Rudzlauki"
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7480 008 0830,
Ciemupē, Ogresgala pagastā, Ogres novadā**

I DAĻA

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma grozījumu izstrāde nekustamā īpašuma "Rudzlauki", kadastra Nr.7480 005 0830, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7480 008 0830, Ciemupē, Ogresgala pagastā, Ogres novadā, uzsākta saskaņā ar Ogres novada pašvaldības domes 20.05.2021. lēmumu "Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Rudzlauki", Ciemupē, Ogresgala pag., Ogres nov., grozījumu izstrādes uzsākšanu", protokols Nr. 10, 9.§ un apstiprināto darba uzdevumu.

Detālplānojuma grozījumu izstrāde veikta ievērojot:

- attīstības plānošanas likumu; Teritorijas
- likumu; Aizsargjoslu
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumus Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
- Ogres novada pašvaldības 21.06.2012. saistošos noteikumus Nr. 16/2012 "Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi";
- ar Ogres novada pašvaldības domes 20.05.2021. lēmumu, protokols Nr. 10, 9.§, apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma grozījumu izstrādei;
- institūciju sniegtos nosacījumus detālplānojuma grozījumu izstrādei;
- un citus spēkā esošos normatīvos aktus un dokumentus, ciktāl tie attiecināmi uz detālplānojuma grozījumu risinājumu izstrādi.

Detālplānojuma sastāvs:

I daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

II daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

III daļa GRAFISKĀ DAĻA

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

Detālplānojuma grafiskā daļa sagatavota uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1:500, izstrādātājs SIA "Galilejs", sertificēts ģeodēzists J.Freimanis (sert. Nr. AC0004), kas 08.03.2021. reģistrēta Pašvaldības ADTI datu bāzē ar Nr. 7480 TP 180200.

Detālplānojuma izstrādāja:

SIA "OpusPlan"

Reģ. Nr. 44103062217

Jur. adrese: Leona Paegles iela 2D-20, Cēsis, LV-4101

Telpiskās attīstības plānotāja: **Inga Griezne**

Zemes ierīkotājs: **Artūrs Kratovskis**

1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir pamatojoties uz īpašnieka attīstības ieceres maiņu precizēt transporta infrastruktūras risinājumus un parcelāciju, kas noteikta nekustamā īpašuma "Rudzlauki", kadastra Nr. 748 005 0830, Ciemupē, Ogresgala pag., Ogres nov., detālplānojumā, kas apstiprināts ar Ogres novada pašvaldības domes 10.07.2014. lēmumu, protokols Nr. 15,4.§.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzdevumi:

1. Izstrādāt detālplānojuma grozījumus atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām. Grafisko materiālu izstrādāt atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas prasībām.
2. Sadalīt nekustamā īpašuma "Rudzlauki", kadastra Nr. 7480 005 0830, Ciemupē, Ogresgala pag., Ogres nov., sastāvā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7480 005 0830 atbilstoši Ogres novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam prasībām. Norādīt galveno ēku (rekomendējamo) izvietojumu projektētajās zemes vienībās.
3. Nodrošināt piekļūšanu projektētajām zemes vienībām, nodibinot ielu sarkanās līnijas un dodot to pagriezienu punktu koordinātas. Izstrādāt projektēto ielu šķērsprofilus, paredzot inženierkomunikāciju izvietojumu (t.sk. perspektīvo). Ielu(-as) paredzēt kā atsevišķu(-as) zemes vienību(-as).
4. Detalizēti noteikt izmantošanas veidus un apbūvi raksturojošos parametrus.
5. Nodrošināt vizuāli pievilcīgas teritorijas izveidi un iekļaušanu ainavā, ierobežot piesārņojuma izplatīšanos ārpus ražošanas apbūves teritorijas, paredzot aizsargstādījumus un citus risinājumus.
6. Izvērtēt detālplānojuma teritorijā esošos apstādījumus, saglabājot ainaviski vai ekoloģiski vērtīgos.
7. Sniegt inženierkomunikāciju un inženiertīklu apgādes risinājumus..
8. Norādīt apgrūtinājumus un zemes vienību izmantošanas ierobežojumus – esošās un projektētās inženierkomunikācijas un to aizsargjoslas, ielu aizsargjoslas un būvlaides.
9. Izstrādāt zemes vienību adresācijas priekšlikumu.
10. Nepieciešamības gadījumā izstrādāt Vides pārskatu.
11. Grafiskā daļa jāizstrādā mērogā 1:500.
12. Detālplānojums sagatavojams atsevišķos sējumos izdrukas formā 3 eksemplāros un elektroniskā veidā (*pdf* vai *word* formātā, grafisko daļu – *pdf* un *shp, dwg*, vai *dgn* formātā).

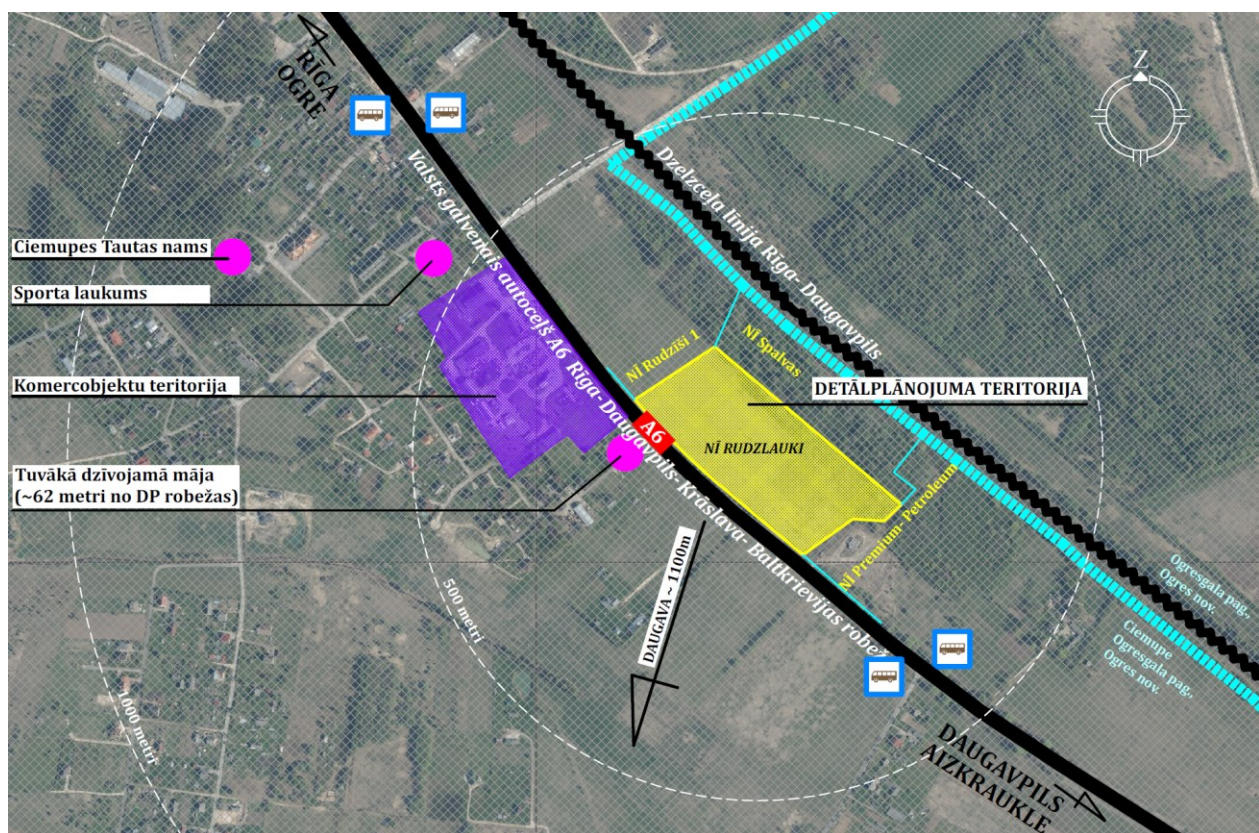
2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJA

2.1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJA UN TĀS TUVĀKĀ APKĀRTNE

Detālplānojuma grozījumu teritorija ietver nekustamā īpašuma “Rudzlauki”, kadastra Nr. 7480 005 0830, sastāvā esošo zemes vienību 5 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 7480 005 0830, Ciempupē, Ogresgala pagastā, Ogres novadā.

Pieklūšana detālplānojuma grozījumu teritorijai nodrošināta no tieša pieslēguma valsts galvenajam autoceļam A6 Rīga- Daugavpils- Krāslava- Baltkrievijas robeža.

Detālplānojuma grozījumu teritorija, īstenojot teritorijai apstiprināto detālplānojumu ir daļēji apbūvēti. Tās teritorijā izbūvēts metāllūžņu pieņemšanas un šķirošanas laukums, kā arī iekšējā ceļa posms.



1. attēls. Detālplānojuma teritorija. (attēla fonā izmantotas krāsainās ortofotokartes 2016.-2018.g. (6.cikls), uzturētājs: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra)

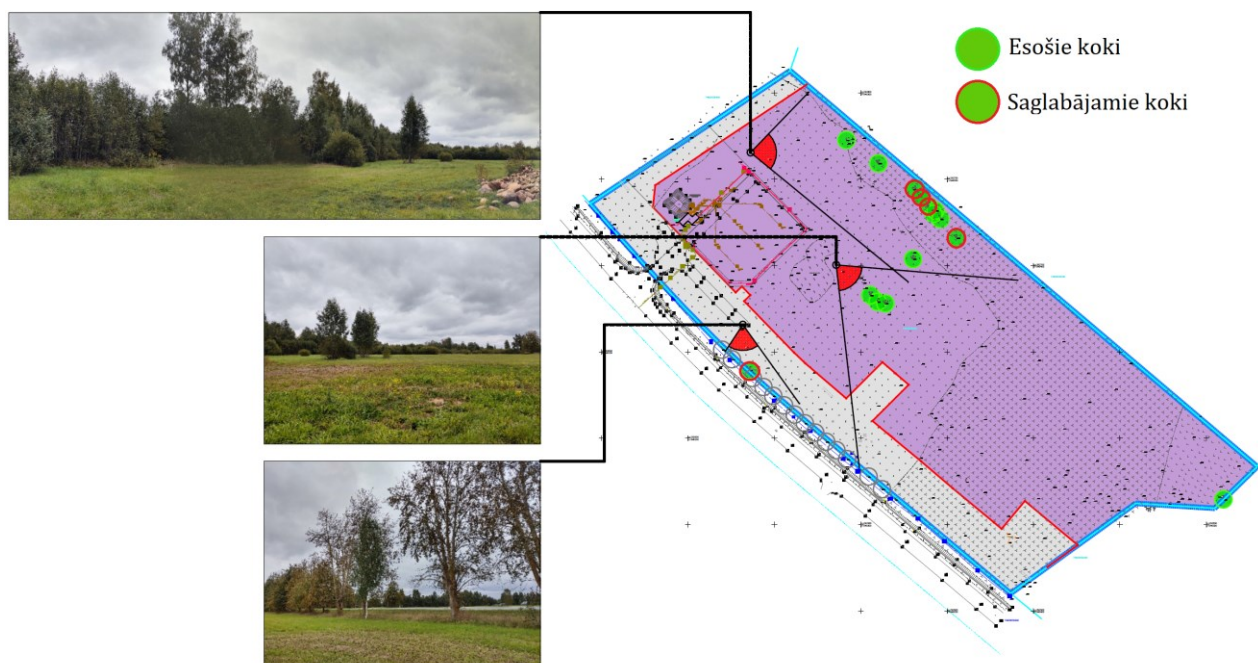
Reljefs detālplānojuma grozījumu teritorijā ir līdzens, zemes virsmas augstuma atzīmes variē robežās no aptuveni 22.63 m.v.j.l. teritorijas ziemeļu pusē, līdz aptuveni 22.82 m.v.j.l., teritorijas dienvidu pusē.

Neapbūvēto detālplānojuma grozījumu teritoriju galvenokārt aizņem atmatu pļava, vietām to klāj krūmāju puduri, ko veido pioniersugas, kā Vicu kārkls (*Salix triandra*) un baltalksnis (*Alnus incana*), un atsevišķi augoši koki- āra bērzi (*Betula pendula*). Koku stumbru diametri variē robežās no 10 līdz 50 centimetriem. Detālplānojuma grozījumu teritorijas daļu, no ceļa pievienojuma valsts galvenā autoceļa A6 Rīga- Daugavpils- Krāslava-

Baltkrievijas robeža dienvidaustrumu virzienā norobežo koku rinda, kura atrodas valsts ceļa nodalījuma teritorijā no kuriem viens iekļaujas nekustamā īpašuma "Rudzlauki" zemes vienībā. Lielie koki, kas izvietoti pie detālplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu robežas ir saglabājami un iekļaujami teritorijas apstādījumos.

Tuvākā ūdenstilpne - Urgas upīte, atrodas ap 200 metrus uz ziemeļaustrumiem no detālplānojuma teritorijas, aiz dzelzceļa līnijas Rīga- Daugavpils. Uz dienvidrietumiem no teritorijas, aiz valsts galvenā autoceļa A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava - Baltkrievijas robeža, Ciemupes teritorijā atrodas meliorācijas grāvis, kurš caur Ciemupes polderi ietek Daugavā. Detālplānojuma grozījumu teritorija neatrodas Daugavas un Urgas virszemes ūdensobjektu aizsargjoslā. Detālplānojuma teritorija atrodas aptuveni 1,1 kilometru attālumā no Daugavas un 370 metru attālumā no Ciemupes poldera teritorijas.

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmu "Ozols", detālplānojuma grozījumu teritorijā un tās tuvākajā apkārtnē neatrodas aizsargājamas dabas teritorijas vai objekti. Tāpat, saskaņā ar Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra datiem, detālplānojuma grozījumu teritorija nav iekļauta piesārņoto un potenciāli piesārņoto teritoriju sarakstā.



2. attēls. Esošo koku izvietojums detālplānojuma grozījumu teritorijā. (Foto: I.Griezne. 20.09.2021.)

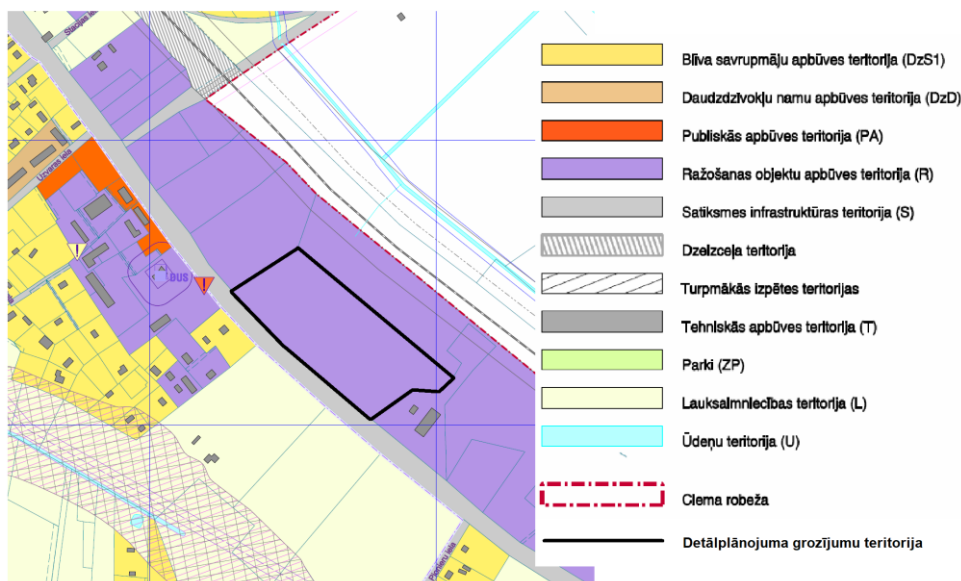
Detālplānojuma grozījumu teritorija robežojas ar:

- nekustamā īpašuma "Rudzīši 1", kadastra Nr. 7480 005 0489, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7480 005 0489 un adresi "Rudzīši 1", Ciemupe, Ogresgala pagasts, Ogres novads;
- nekustamā īpašuma "Spalvas", kadastra Nr. 7480 005 0036, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7480 005 0036 bez adreses;
- nekustamā īpašuma "Premium- Petroleum", kadastra Nr. 7480 005 0085, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7480 005 0085 un adresi "Ogrītes A", Ciemupe, Ogresgala pagasts, Ogres novads;

- nekustamā īpašuma "Autoceļš A6", kadastra Nr. 7480 005 0693, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7480 005 0693, bez adreses, kurā atrodas valsts galvenais autoceļš A6 Rīga-Daugavpils- Krāslava- Baltkrievijas robeža (Patarnieki).

2.2. OGRES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMI DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAI

Saskaņā ar Ogres novada pašvaldības 21.06.2012. saistošo noteikumu Nr.16/2012 "Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk šajā nodaļā- Ogres novada teritorijas plānojums) 7. pielikumu "Ogres novada teritorijas atļautās un plānotās izmantošanas karte" nekustamā īpašuma "Rudzlauki" sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7480 005 0830 atrodas funkcionālā zonā Ražošanas objektu apbūves teritorijā (R).



3. attēls. Izkopējums no Ogres novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartes.

Saskaņā ar Ogres novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 223. punktu - Ražošanas objektu teritorija (R) nozīmē zemes vienību kur zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir ražošanas objekti, kas nerada būtisku piesārņojumu, darījumu, pārvaldes un zinātnes iestādes, kā arī cita, šajos noteikumos noteiktā, atļautā izmantošana.

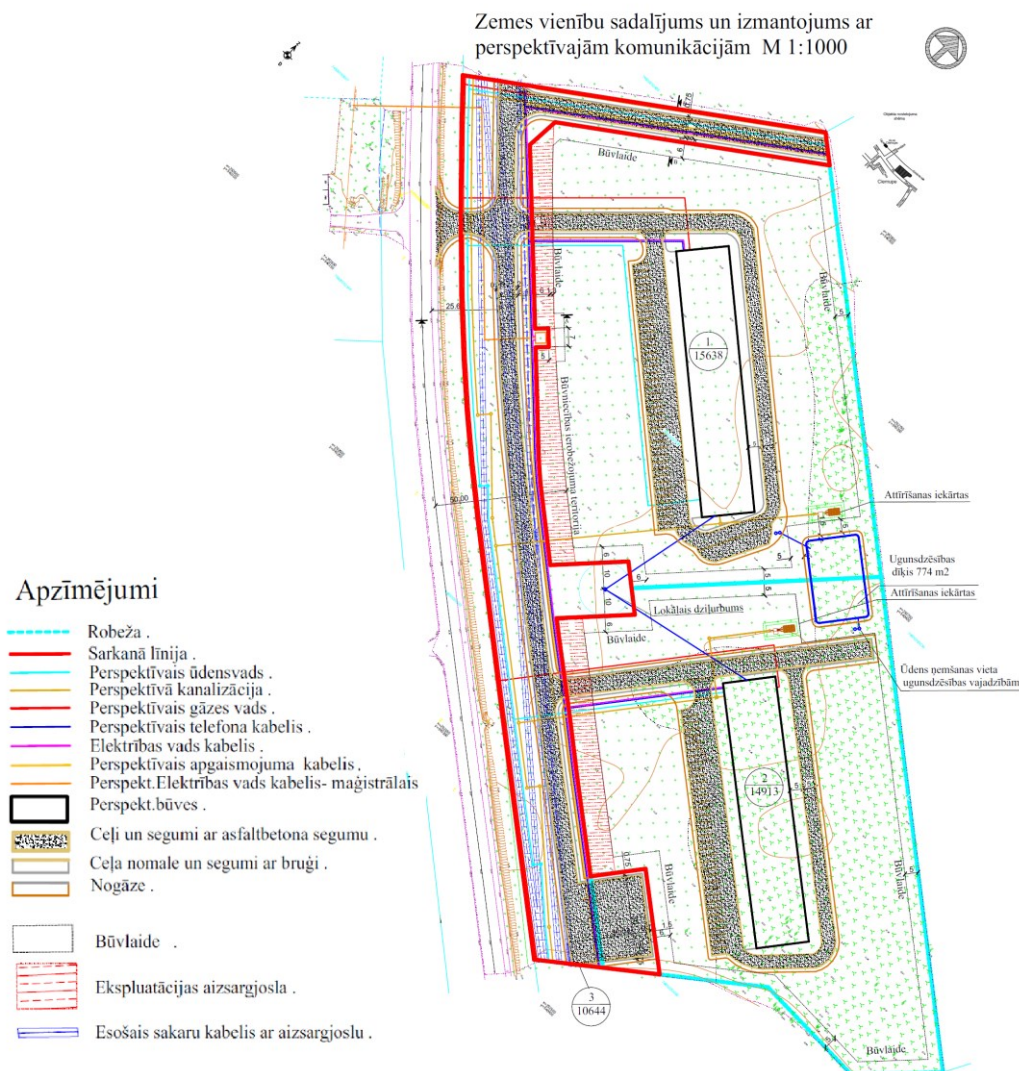
1. tabula. Teritorijas izmantošana un apbūves rādītāji.

| TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN GALVENIE APBŪVES PARAMETRI RAŽOŠANAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJĀ (R) | |
|--|--|
| Atļautā izmantošana | vispārīgs ražošanas uzņēmums; vieglās ražošanas uzņēmums; noliktava; vairumtirdzniecības iestāde; tehniskās apkopes serviss; garāža; atkritumu savākšanas laukums; darījumu iestāde, t.sk. degvielas uzpildes stacija; pārvaldes iestāde; zinātnes iestāde; inženiertehnisko komunikāciju objekts. |
| Palīgizmantošana | dzīvoklis; dzelzceļa pievadceļš; ārpustelņu uzglabāšana; sporta būve. |
| Minimālā zemes vienības platība | tiek noteikta pēc funkcionālās nepieciešamības, nodrošinot intensitātes un brīvās (zaļās) teritorijas rādītāju ievērošanu. |

| | |
|------------------------------------|--|
| Apbūves intensitāte | 150% |
| Brīvās teritorijas rādītājs | 10% |
| Maksimālais stāvu skaits | 2 stāvi un jumta izbūve; augstuma ierobežojumi neattiecas uz torņiem, mastiem, dūmeņiem, rezervuāriem un citām inženiertehniskām konstrukcijām, kas nav ēkas. |
| Citi noteikumi | - dzīvoklim, kā palīgizmantošanai jānodrošina atsevišķa ieeja no citām izmantošanām; - ražošanas uzņēmuma teritorijā (zemes vienībā) jāparedz aizsardzības pasākumus pret trokšņiem un cita veida piesārņojumu, lai tās neizplatītos ārpus ražošanas objekta teritorijas. |

2.3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “RUDZLAUKI” DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Ar Ogres novada pašvaldības domes 10.07.2014. lēmumu, protokols Nr. 15,4.§ tika apstiprināts nekustamā īpašuma “Rudzlauki”, kadastra Nr. 7480 005 0830, Ciemupē, Ogresgala pagastā, Ogres novadā, detālplānojums.



4. attēls. Izkopējums no nekustamā īpašuma “Rudzlauki” detālplānojuma.

Detālpārplānojuma risinājumi paredzēja detālpārplānojuma teritoriju sadalīt trīs zemes vienībās - divas ražošanas un darījumu apbūves īstenošanai un vienu ceļa izbūvei, pieklūšanas nodrošināšanai pie jaunveidotajām zemes vienībām, kā arī pieklūšanai aiz detālpārplānojuma teritorijas esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 005 0036.

Detālpārplānojuma risinājumi paredzēja sarkano līniju teritorijā veidot papildus laukumus - "kabatas". Vienu elektroapgādes transformatora novietošanai, otru ūdens ņemšanas vietas ierīkošanai un trešais - apgrīšanās laukuma izbūvei.

2.4. ESOŠĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālpārplānojuma grozījumu teritoriju šķērso SIA "Tet" sakaru kabelis, kā arī blakus detālpārplānojuma grozījumu teritorijai, paralēli valsts galvenajam autoceļam A6 Rīga-Daugavpils - Krāslava - Baltkrievijas robeža (Patarnieki), atrodas VAS "Latvijas Valsts radio un televīzijas centra" sakaru kabelis. Detālpārplānojuma grozījumu teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti, kas nodrošina elektroapgādi detālpārplānojuma grozījumu teritorijā esošajam metāllūžņu nodošanas un šķirošanas laukumam.

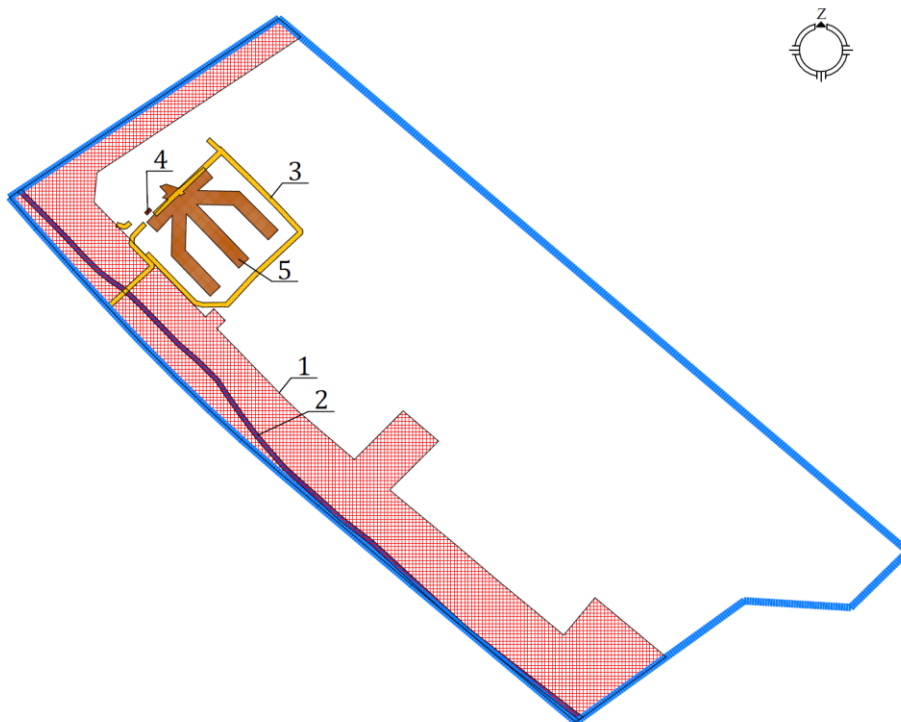
Detālpārplānojuma grozījumu teritorijā esošā metāllūžņu nodošanas un šķirošanas laukuma teritorijā atrodas ūdens urbums, kura dziļums ir 19.5 metri. Šķirošanas laukuma teritorija ir aprīkota ar virsūdens savākšanas tīkliem, ar naftas produktu atdalītāju, kā arī teritorijā atrodas notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas iekārta ar maksimālo pieļaujamo plūsmu 1.2 m³/dnn.

2.5. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Nekustamā īpašuma "Rudzlauki" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 005 0830 apgrūtinājumi noteikti, izvērtējot nekustamā īpašuma zemesgrāmatas apliecības, apgrūtinājumu plāna un aktuālā topogrāfiskā plāna datus, atbilstoši Aizsargjoslu likuma un Ministru kabineta 04.02.2014. noteikumu Nr. 61 "Noteikumi par apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru" prasībām.

3. tabula. Apgrūtinājumi detālpārplānojuma teritorijā

| Nr.p.k. Atbilstoši plānam, skatīt 4. attēlu | Apgrūtinājuma kods | Apgrūtinājuma nosaukums | Platība (ha) |
|--|-----------------------|---|--------------|
| 1 | 7312030100 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija | 1.1426 |
| 2 | 7312040100 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju | 0.0656 |
| 3 | 7312050201 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | 0.0498 |
| 4 | 7312050300 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu | 0.0004 |
| 5 | 7312010300 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadiem | 0.0933 |



5. attēls. Teritorijas aizsargjoslas un apgrūtinājumi.

3. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMI

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES IECERE

Detālpilānojuma grozījumu izstrāde ierosināta ar mērķi precizēt ar Ogres novada pašvaldības domes 10.07.2014. lēmumu, protokols Nr. 15,4.§ apstiprinātā nekustamā īpašuma "Rudzlauki", kadastra Nr. 7480 005 0830, Ciemupē, Ogresgala pagastā, Ogres novadā, detālpilānojumā noteiktos transporta infrastruktūras risinājumus, kā arī plānot jaunu zemes vienību izdalīšanu no detālpilānojuma teritorijas.

Detālpilānojuma grozījumu izstrāde paredz piecu rūpnieciskai apbūvei paredzētu zemes vienību izdalīšanu, divas zemes vienības transporta infrastruktūras un ārējo inženierkomunikāciju izbūvei, kā arī vienu zemes vienību, kas pamatā plānota ugunsdzēsības ūdens ieguves vietas ierīkošanai. Apbūves parametri jaunveidotajām zemes vienībām, kā arī to izmantošana noteikti atbilstoši ar Ogres novada pašvaldības 21.06.2012. saistošo noteikumu Nr.16/2012 "Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi".

3.2. JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS, PLĀNOTĀS ADRESES UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Detālpilānojuma grozījumu risinājumi paredz nekustamā īpašuma "Rudzlauki", kadastra Nr. 7480 005 0830, zemes vienību 5 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 7480 005 0830 sadalīt septiņās zemes vienībās. Piecas zemes vienības paredzēts izdalīt rūpnieciskās apbūves īstenošanai, divas zemes vienības ielu un inženierkomunikāciju izbūvei un viena zemes vienība ugunsdzēsības ūdens ieguves vietas ierīkošanai.

Atbilstoši Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr. 455 "Adresācijas noteikumi" 9. punktam, pašvaldībai bez personas piekrišanas, izvērtējot konkrēto situāciju, ir tiesības piešķirt adresi, ja adrese adresācijas objektam nav piešķirta. Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 12. panta pirmo daļu, nosaukumus, cita starpā, ielām, laukumiem un apbūvei paredzētajām zemes vienībām piešķir, maina vai apstiprina, ievērojot Valsts valodas likuma noteikumus par vietu nosaukumu veidošanu un lietošanu, kā arī ģeogrāfiskos, vēsturiskos, sadzīves un citus apstākļus. Detālpilānojuma grozījumu projektā ir sniegts priekšlikums ielas nosaukumam un zemes vienību adresācijai. Plānotās ielas nosaukums, "Rūpniecības iela", veidots atbilstoši tai pieguļošo teritoriju plānotās apbūves raksturam. Ņemot vērā, ka detālpilānojuma grozījumu teritorijā plānotais ceļš, kas ir plānots kā paralēlais ceļš valsts galvenajam autoceļam A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava - Baltkrievijas robeža (Patarnieki) un var tikt turpināts pieguļošajās zemes vienībās un savienoties ar valsts vietējo autoceļu V982 Ciemupe - Ogresgals, numerācija detālpilānojuma grozījumu teritorijā plānotajām zemes vienībām veidota, rezervējot numerāciju iespējamiem apbūves gabaliem posmā no valsts vietējo autoceļa V982 Ciemupe - Ogresgals.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi jaunveidotajām zemes vienībām nosakāmi saskaņā ar Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība".

4. tabula. Jaunveidotās zemes vienības, plānotās adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

| Parceles Nr. | Pirmsreģistrētais kadastra apzīmējums | Plānotā adrese/ nosaukums | Platība (ha) | Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis |
|--------------|---------------------------------------|---|--------------|---|
| 1. | 7480 005 XXXX | Rūpniecības iela 15, Ciemupe, Ogresgala pagasts, Ogres novads | 0.5 | Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve (1005) |
| 2. | 7480 005 XXXX | Rūpniecības iela 17, Ciemupe, Ogresgala pagasts, Ogres novads | 0.5 | Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme (1000)* |
| 3. | 7480 005 XXXX | Rūpniecības iela 19, Ciemupe, Ogresgala pagasts, Ogres novads | 0.5 | Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme (1000)* |
| 4. | 7480 005 XXXX | Rūpniecības iela 21, Ciemupe, Ogresgala pagasts, Ogres novads | 0.5 | Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme (1000)* |
| 5. | 7480 005 XXXX | Rūpniecības iela 23, Ciemupe, Ogresgala pagasts, Ogres novads | 1.9936 | Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme (1000)* |
| 6. | 7480 005 XXXX | Rūpniecības iela | 0.8602 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101) |
| 7. | 7480 005 XXXX | Rūpniecības iela | 0.0755 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101) |
| 8. | 7480 005 XXXX | Bez adreses/ "Rudzlauki" | 0.0700 | Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme (1000)* |

* Atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 14. 1 punktam, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis apgūtā apbūves zeme nosakāms pēc tam, kad neapbūvētai zemes vienībai ir izbūvēts vismaz piebraucamais ceļš un elektrības pieslēguma iespēja bez papildu elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves. Līdz tam zemes vienībām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis kā neapgūtai apbūves zemei.

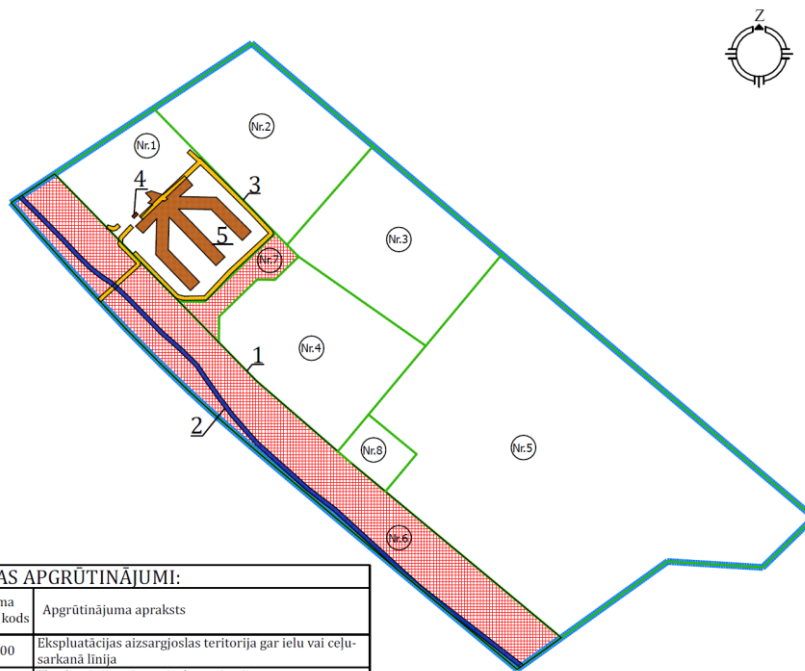
3.3. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma grozījumu teritorijā jaunveidotajām zemes vienībām apgrūtinājumi noteikti esošajiem objektiem, kuriem tiek noteiktas aizsargjoslas. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 33. punktu, detālplānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas jāizvērtē būvprojektēšanas stadijā, un, ja kāda aizsargjoslas teritorija skar trešās personas īpašumā esošu zemes vienību, to apgrūtinot, tā saskaņojama ar šīs zemes vienības īpašnieku vai tiesisko valdītāju.

5. tabulā apkopotas tās zemes vienības, kurām apgrūtinājumi ir nosakāmi detālplānojuma izstrādes laikā. Tās zemes vienības, kuras detālplānojuma izstrādes brīdī nav apgrūtinātas, tabulā netika iekļautas.

5.tabula. Jaunveidoto zemes vienību apgrūtinājumi

| Parceles Nr. | Apgrūtinājuma kods | Apgrūtinājuma nosaukums | Apgrūtinātās teritorijas platība (ha) |
|--------------|--------------------|---|---------------------------------------|
| 1. | 7312050201 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | 0.0416 |
| | 7312050300 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu | 0.0004 |
| | 7312010300 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu | 0.0933 |
| 6. | 7312030100 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija | 0.8609 |
| | 7312040100 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju | 0.0656 |
| | 7312050201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | 0.0082 |
| 7. | 7312030100 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija | 0.0755 |



| TERITORIJAS APGRŪTINĀJUMI: | | |
|----------------------------|---------------------------------------|---|
| Nr. | Apgrūtinājuma p.k. klasifikatora kods | Apgrūtinājuma apraksts |
| 1 | 7312030100 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija |
| 2 | 7312040100 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju |
| 3 | 7312050201 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju |
| 4 | 7312050300 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu |
| 5 | 7312010300 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu |

6.attēls. Jauni veidoto zemes vienību apgrūtinājumi

3.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Piekļūšanas risinājums detālplānojuma grozījumu teritorijai ir saglabāts atbilstoši sākotnējā detālplānojuma risinājumiem - piekļūšana jaunveidotajām zemes vienībām tiek nodrošināta no plānotās iekšējās ielas, kas izvietota paralēli valsts galvenajam autoceļam A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava - Baltkrievijas robeža (Pāternieki) un, ko ar valsts galveno ceļu savieno jau izbūvētais pieslēgums. Jauni pieslēgumi detālplānojuma grozījumu teritorijas robežās valsts galvenajam autoceļam nav plānoti. Daļa no iekšējās paralēlās ielas ir izbūvēta, daļa atrodas būvniecības procesā (Būvniecības lieta Nr.BIS-81393-1938).

Detālplānojuma grozījumu teritorijas ietvaros transporta infrastruktūras izbūves vajadzībām tiek izdalītas divas zemes vienības. Viena zemes vienība izdalīta paralēlās ielas izbūvei, savukārt otra, piekļūšanas nodrošināšanai teritorijas dziļumā plānotām divām zemes vienībām. Ievērojot, ka šīs ielas posms beidzas ar strupceļu, tā galā ir paredzēta vieta apgriešanās laukuma izbūvei. Apgriešanās laukuma parametri iespējami no 12*12 m līdz 14*14m.



7.attēls. Piekļūšanas shēma jaunveidotajām zemes vienībām

Plānotā paralēlā iela ir plānota tā, lai attīstot pieguļošos īpašumus tās varētu veidot pieslēgumu ielai, nodrošinot tās caurbraukšanu un savienojamību vai nu ar citām ielām vai ar citu pieslēgumu valsts galvenajam autoceļam A6 Rīga- Daugavpils- Krāslava- Baltkrievijas robeža. Līdz plānotās ielas pagarinājuma izbūvei un nodošanai ekspluatācijā detālplānojuma

grozījumu teritorijā plānotajam ielas posmam ir izbūvējams apgriešanās laukums ar parametriem vismaz 12*12 metri.

Sarkano līniju attālums paralēlajai ielai saglabāts atbilstoši sākotnējā detālplānojuma risinājumiem- orientējoši 40- 42 metri no valsts galvenā autoceļa A6 Rīga Daugavpils – Krāslava - Baltkrievijas robeža (Pāternieki) ass un 26 metrus no autoceļa nodalījuma joslas, atsevišķus sarkano līniju posmus nebūtiski iztaisnojojot. Detālplānojuma grozījumi paredz likvidēt sākotnējā detālplānojumā paredzētās sarkano līniju “kabatas”, kas tika plānotas inženierbūvju izbūvei, bet kuru lietderība nav attaisnota, jo attiecīgo objektu izbūves risinājumi vai nu jau īstenoti vai tos ir iespējams īstenot risinājumos, kas neprasa zemes vienību robošanu.

Sarkano līniju platums plānotās ielas atzaram noteikts 10 metri.

Ielu segu konstrukcija detālplānojuma teritorijā nosakāma atbilstoši iebraucošā transporta sastāvam un kustības intensitātei, bet ar normālprofilu ne mazāku kā NP 5.5 un ar stūru noapaļojuma rādiesiem ne mazāk par 5 m.

3.5. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

Detālplānojuma grafiskās daļas kartē “Plānotā izmantošana. Inženiertehnisko komunikāciju shēma” grafiski attēlots orientējošs inženierkomunikāciju izvietojums, kas precizējams būvprojektēšanas stadijā.

Projektējot inženierkomunikācijas ievērojamas Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 574 “Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”, Aizsargjoslu likuma un citu inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi regulējošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

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

A. Ūdensapgāde

Saskaņā ar Ogres novada pašvaldības aģentūras “Ogres komunikācijas” 23.07.2021. sniegtajiem nosacījumiem Nr. 1-10/218 detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma “Rudzlauki” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 005 0830 tuvumā, Ciemupes ciema (pašvaldības) centralizēto ūdensapgādes tīklu nav, un jaunu ūdensapgādes tīklu izbūve netiek paredzēta.

Atbilstoši Ogres novada pašvaldības 21.06.2012. saistošo noteikumu Nr. 16/2012 “Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 68. punktam lokālas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas zemes vienībā pieļaujams saglabāt vai veidot tikai gadījumos, ja pieslēgšanās centralizētiem inženiertīkliem nav iespējama 50 m rādiusā ap ēku, kam ūdensapgāde vai kanalizācija nepieciešama.

Detālplānojuma grozījumu teritorijai tuvākais centralizētais ūdensvads atrodas orientējoši 200 metru attālumā, Jaunrobežnieku ielā. Tiešu piekļūšanu tam norobežo valsts galvenais autoceļš A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava - Baltkrievijas robeža un esošo dzīvojamo māju pagalmu teritorijas. Ņemot vērā minēto, līdz centralizētu ūdensapgādes tīklu izbūvei

detālplānojuma teritorijā, katrā zemes vienībā, atbilstoši plānotās darbības specifikai, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, izveidojama lokāla ūdens ņemšanas vieta.

Detālplānojuma teritorijā, veidojot jaunus ūdens ieguves urbumus, normatīvajos aktos noteiktā kārībā saņemamas nepieciešamās atļaujas un ievērojami visi noteiktie ierobežojumi. Ūdens ieguves urbuma ekspluatācijas laikā jānodrošina urbuma aizsargjoslas, kas nosakāma atbilstoši ūdens horizonta dabiskai aizsardzības pakāpei saskaņā ar Ministru kabineta 20.01.2004. noteikumu Nr. 43 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika" prasībām.

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

Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves detālplānojuma grozījumu teritorijā lokālās ūdensapgādes sistēmas likvidējamās, pieslēdzoties centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem, atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu un augstāk stāvošo normatīvo aktu prasībām.

B. Ugunsdzēsības ūdensapgāde

Detālplānojuma grozījumu teritorijas sadalījums plānots tā, lai katrai jaunveidotai zemes vienībai būtu iespējams piekļūt no plānotās ielas, tai skaitā ugunsdzēsības transportam.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā esošajā metāllūžņu pieņemšanas un šķirošanas laukuma teritorijā ir izveidots ugunsdzēsības ūdensapgādes dīķis, kas atrodas norobežotā teritorijā.

Atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" 17. punktam, apdzīvotās vietās un ražotnēs paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi. Ievērojot, ka detālplānojuma grozījumu teritorijā un tās tuvākā apkārtnē nav centralizētu ūdensapgādes tīklu, detālplānojuma grozījumu teritorijā ugunsdzēsības ūdensapgāde nodrošināma lokāli, slēgtos ugunsdzēsības rezervuāros vai atklātā ugunsdzēsības ūdenstilpnē. Šim nolūkam no detālplānojuma grozījumu teritorijas izdalīta zemes vienība 0.07 ha platībā, kur atbilstoši normatīvo aktu prasībām izbūvējams ugunsdzēsības rezervuārs vai atklāta ūdenstilpne, kas aprīkojama ar divām ūdens ņemšanas vietām, kurām nodrošināma brīva piekļuve jebkurā diennakts laikā.

C. Sadzīves notekūdeņu apsaimniekošana

Saskaņā ar Ogres novada pašvaldības aģentūras "Ogres komunikācijas" 23.07.2021. sniegtajiem nosacījumiem Nr. 1-10/218 detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma "Rudzlauki" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7480 005 0830 tuvumā, Ciemupes ciema (pašvaldības) centralizēto kanalizācijas tīklu nav, un jaunu kanalizācijas tīklu izbūve netiek paredzēta.

Atbilstoši Ogres novada pašvaldības 21.06.2012. saistošo noteikumu Nr. 16/2012 "Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 68. punktam lokālas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas zemes vienībā pieļaujams saglabāt vai veidot tikai gadījumos, ja pieslēgšanās centralizētiem inženiertīkliem nav iespējama 50 m rādiusā ap ēku, kam ūdensapgāde vai kanalizācija nepieciešama.

Detālpārplānojuma grozījumu teritorijai tuvākais centralizētās kanalizācijas tīkla vads atrodas Daugavpils ielā, otrā pusē valsts galvenajam autoceļam A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava - Baltkrievijas robeža, orientējoši 500 metru attālumā. Tādējādi, centralizētu sadzīves kanalizācijas tīklu izbūvei, katrā zemes vienībā, atbilstoši katrā zemes vienībā plānotās darbības specifikai un normatīvo aktu prasībām, izbūvējamas lokālas sadzīves kanalizācijas sistēmas. Tehniskie decentralizēto kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi, izvērtējot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu un lielumu, kā arī citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.

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

Izbūvējot attīrīšanas iekārtas, ievērojamas Aizsargjoslu likuma 28. un 55. panta prasības.

Pēc centralizēto sadzīves kanalizācijas tīklu izbūves detālpārplānojuma grozījumu teritorijā decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas likvidējamas, pieslēdzoties centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu un augstāk stāvošo normatīvo aktu prasībām.

D. Lietus ūdens apsaimniekošana

Detālpārplānojuma teritorija nav meliorēta ar drenāžas tīkliem.

Lietus ūdens novadīšanas risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā, izvērtējot lietus ūdens novadīšanas iespējas detālpārplānojuma grozījumu teritorijā. Detālpārplānojuma grozījumu risinājumi paredz valsts galvenajam autoceļam A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava - Baltkrievijas robeža paralēlās iela malā izveidot grāvi, lietus ūdens savākšanai un infiltrācijai gruntī, savukārt ielas atzara profilā paredzēta vieta lietus kanalizācijas tīkla izbūvei, kas savienojama ar iepriekš minēto grāvju tīklu paralēlās ielas malā. Atklāto grāvju vietā, vai papildus tiem, teritorijā iespējams izbūvēt lietus kanalizācijas tīklu, lietusūdeni novadot uz plānoto ugunsdzēsības ūdens tilpni.

Izvērtējot teritorijā plānoto darbību lietus ūdens kanalizācijas sistēmā iekļaujamas nepieciešamās attīrīšanas iekārtas un eļļas naftas produktu atdalītāji. Teritorijā nav pieļaujama neattīrītu virsūdeņu iesūcināšana gruntī vai ugunsdzēsības ūdens tilpnē.

E. Gāzes apgāde

Atbilstoši AS "Gaso" 15.07.2021. sniegtajiem nosacījumiem Nr. 15.1-2/2650 detālpārplānojuma grozījumu izstrādei, detālpārplānojuma grozījumu teritorijā, kā arī tās tuvākajā apkārtnē neatrodas gāzes apgādes tīklu.

Detālpārplānojuma risinājumos iekļauta iespēja ielas sarkano līniju robežās nākotnē izvietot gāzes apgādes tīklus.

F. Sakaru tīkli

Detālpārplānojuma grozījumu teritoriju šķērso SIA "Tet" elektronisko sakaru tīkli. Visi būvprojekti SIA "Tet" elektronisko sakaru tīklu tuvumā ir saskaņojami ar SIA "Tet", bet gadījumā, ja nepieciešami esošo sakaru tīklu pārvietošanas darbi, ir pieprasāmi tehniskie

noteikumi un tīkla pārvietošana veicama par elektroniskā sakaru tīkla pārvietošanas ierosinātāja līdzekļiem.

Elektronisko sakaru tīklu aizsargjosla nosakāma atbilstoši Aizsargjoslu likuma 14. panta prasībām un aprobežojumi tajā ievērojami saskaņā ar šī paša likuma 35. un 43. panta prasībām.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā plānoto ielu sarkano līniju robežās plānota vieta elektronisko sakaru tīklu izbūvei. Elektronisko sakaru tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši Ministru kabineta 18.08.2014. noteikumiem Nr. 501 "Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības kārtība" un Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr. 328 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-15 "Elektronisko sakaru tīkli"".

G. Elektroapgāde

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" 14.07.2021. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma grozījumu izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-27096 nekustamā īpašuma "Rudzlauki" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7480 005 0830 šķērso AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti 0.23-20 kV elektropārvades līnijas, a./st., TP un citas elektroietaisies.

Aizsargjoslas gar elektriskiem tīkliem nosakāmas atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16. panta prasībām un aprobežojumi tajā ievērojami saskaņā ar šī paša likuma 35. un 45. panta prasībām. Papildus tam, vides un cilvēku aizsardzībai ievērojamas prasības, kas noteiktas Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3., 8., 9., 10., 11. punktā.

Elektroapgādes nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā, sarkano līniju robežās, paredzēta vieta elektrisko tīklu kabeļu izbūvei un pie katras zemes vienības atsevišķi - sadalnes izbūvei. Tāpat sarkano līniju robežās paredzēta vieta elektriskā tīkla kabeļu līnijas izbūvei ielas apgaismojuma nodrošināšanai. Kopējās nepieciešamās elektroenerģijas patēriņa slodzes nosakāmas pirms ārējo elektroapgādes tīklu projekta izstrādes, izvērtējot kopējo nepieciešamo jaudu plānoto objektu darbības nodrošināšanai.

Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tā veicama ievērojot energoapgādes komersanta izsniegtos tehniskos noteikumus un Energētikas likuma 23. panta prasības.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība, kā arī pārbūve un uzturēšana, veicama atbilstoši Energētikas likuma 19., 19.1, 23. un 24. panta, Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi", Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika", kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu, kas regulē elektrisko tīklu projektēšanu, būvniecību un uzturēšanu prasībām.

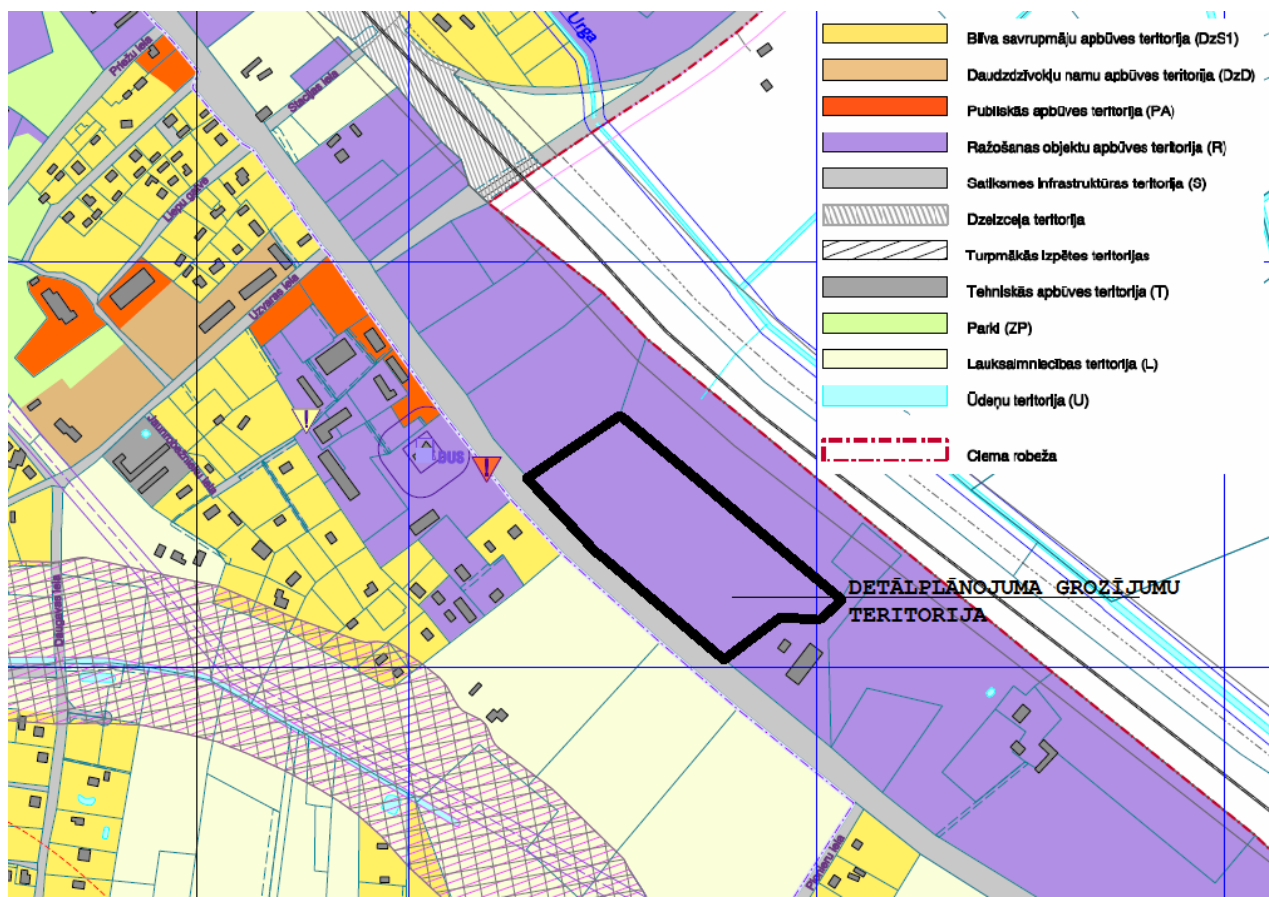
H. Silumapgāde

Siltumapgāde jaunveidojamos apbūves gabalos risināma individuāli, izvērtējot ekonomiskos un ekoloģiskos faktoros.

3.6. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS PLĀNOTĀS IZMANTOŠANAS IESPĒJAMĀ IETEKME UZ TUVĀKO DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJU

Detālplānojuma grozījumu teritoriju, atbilstoši Ogres novada pašvaldības 21.06.2021. saistošo noteikumu Nr. 16/2012 "Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk šajā nodaļā - Ogres novada teritorijas plānojums), atļauts izmantot tādai darbībai, kas nerada būtisku piesārņojumu. Teritoriju atļauts izmantot vispārēja ražošanas uzņēmuma, vieglās ražošanas uzņēmuma, noliktavas, vairumtirdzniecības iestādes, tehniskās apkopes servisa, garāžas, atkritumu savākšanas laukuma, darījumu iestādes, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas, pārvaldes iestādes, zinātnes iestādes, inženiertehnisko komunikāciju objektu un pirmsapstrādes uzņēmuma, un sadzīves atkritumu šķirošanas stacijas būvniecībai un ekspluatācijai.

Atsevišķu atļauto darbību īstenošanai, normatīvie akti nosaka nepieciešamību izstrādāt ietekmes uz vidi sākotnējo izvērtējumu, kura ietvaros var tikt koriģēti dažādi teritorijas izmantošanas raksturlielumi, lai plānoto darbību īstenotu konkrētā zemes vienībā. Citos gadījumos, ietekmes ir izvērtējamas būvprojektēšanas stadijā, plānojot konkrēto izmantošanu zemes vienībās. Būvprojektēšanas stadijā ir apzināmi galvenie iespējamie negatīvās ietekmes avoti un to veidi, lai mērķtiecīgi varētu paredzēt pasākumus negatīvo ietekmju ierobežošanai.



8. attēls. Izkopējums no Ogres novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartes.

Saskaņā ar Ogres novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas Teritorijas plānotās

(atļautās) izmantošanas karti, tuvākās dzīvojamās apbūves teritorijas izvietotas otrpus valsts galvenajam autoceļam A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava - Baltkrievijas robeža - Ciemupes virzienā. Savukārt virzienā ārpus ciema teritorijas, detālplānojuma grozījumu teritoriju no dzīvojamās apbūves teritorijām norobežo dzelzceļa līnija Rīga - Daugavpils.

Esošā situācijā detālplānojuma grozījumu teritorijai tuvākās Ciemupes teritorijas ir ražošanas objektu apbūves teritorijas. Otrpus valsts galvenajam autoceļam A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava - Baltkrievijas robeža, atrodas degvielas uzpildes stacija, lietu automašīnu tirdzniecības centrs, maizes ceptuve, arī mazstāvu dzīvojamā apbūve. Aptuveni 230 metru attālumā uz rietumiem no detālplānojuma grozījumu teritorijas atrodas viensēta “Ostas”, savukārt aptuveni 80 metru attālumā atrodas dzīvojamā apbūve Daugavpils ielā 7. Dzīvojamā apbūve izvietojusies otrpus valsts galvenajam autoceļam A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava - Baltkrievijas robeža.

Detālplānojuma grozījumu teritorijai pieguļošajās teritorijās izvietotie transporta ceļi izraisa troksni. Latvijas normatīvajos aktos troksnis definēts kā gaisa vidē nevēlamas, traucējošas visu veidu skaņas, kas rada diskomfortu, ietekmē dzirdi un traucē akustisko saziņu. Vides troksnis ir cilvēka darbības radīts āra troksnis. Detālplānojuma teritorijai, kā trokšņa avots ir identificēti autoceļi.

Troksnis gaisā pārvietojas kā skaņas viļņi, tajā pat laikā šī trokšņa avoti var arī radīt kaitīgas vibrācijas, kas iedarbojas caur zemi un dažādām cietām vielām vai virsmām.

Lai novērtētu dažādu vides trokšņa avotu radītā trokšņa kopējo iedarbību vai noteiktu vispārīgu vides trokšņa prognozi noteiktai teritorijai tiek izstrādātas trokšņa stratēģiskās kartes.

Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes direktīvu 2002/49/EK “Par vides trokšņa novērtēšanu un pārvaldību”, Eiropas Savienības dalībvalstīm ik pēc pieciem gadiem ir jāizstrādā (vai jāpārskata) un jāapstiprina trokšņu stratēģiskās kartes galveno autoceļu posmiem, uz kuriem satiksmes intensitāte ir vairāk nekā trīs miljoni transportlīdzekļu gadā.

Atbilstoši likumam “Par piesārņojumu”, trokšņa stratēģisko karšu izstrādi autoceļiem nodrošina attiecīgā transporta infrastruktūras objekta pārvaldītājs, t.i., VSIA “Latvija Valsts ceļi”.

Saskaņā ar Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumu Nr. 16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2. pielikumu dienas, vakara un nakts trokšņa rādītājiem ir definēti robežlielumi atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai.

6. tabula. Vides trokšņa robežlielumi, attiecināmi uz Savrupmāju apbūves teritorijām (avots: “Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumu Nr. 16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2. pielikums)

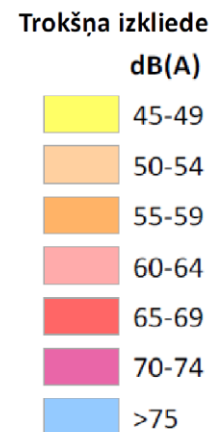
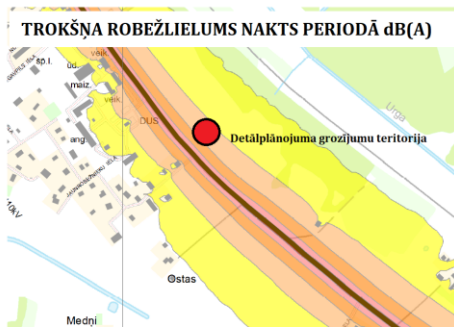
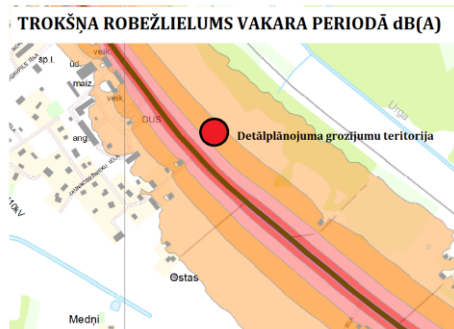
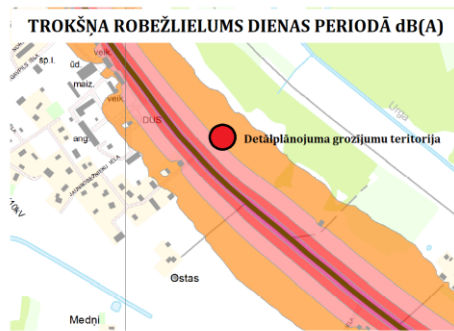
| Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija | Trokšņa robežlielumi | | |
|--|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| | L _{diena} (dB(A)) | L _{vakars} (dB(A)) | L _{nakts} (dB(A)) |
| Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija. | 55 | 50 | 45 |

Autoceļa satiksmes radītā trokšņa novērtēšanai un kartēšanai piemēro šādus trokšņa rādītājus:

- $L_{\text{diēna}}$, kas raksturo dienā radušos diskomfortu;
- L_{vakars} , kas raksturo vakarā radušos diskomfortu;
- L_{nakts} , kas raksturo naktī radušos diskomfortu, tai skaitā miera traucējumus;
- L_{dvn} , kas raksturo vides trokšņa radīto kopējo diskomfortu.

Atbilstoši VSIA “Latvijas Valsts ceļi” mājaslapā www.lvceli.lv pieejamajām trokšņu kartēm valsts galvenajam autoceļam A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava - Baltkrievijas robeža, kas sagatavotas 2017. gadā, detālplānojuma grozījumu teritorijai tuvākā savrupmāju teritorija, Daugavpils ielā 7, Ciempupē, atrodas trokšņa pārsnieguma zonā. Citas tuvākās dzīvojamās mājas, kas atrodas orientējoši 200 līdz 250 metru attālumā no detālplānojuma grozījumu teritorijā plānotām apbūves zemes vienībām, trokšņa pārsnieguma teritorijā atrodas vakara un nakts periodā.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes stadijā paredzams, ka teritorijā varētu tikt izvietoti objekti, kuru ekspluatācija var izraisīt troksni, smaku vai radīt gaismas piesārņojumu diennakts tumšajā laikā, kas savukārt varētu radīt diskomfortu dzīvojamo ēku un pagalmu ekspluatācijā.



9. attēls. Izkopējums no Trokšņu kartēm valsts galvenajam autoceļam A6, kas sagatavotas 2017.gadā. avots: www.lvceli.lv

7. tabula. Satiksmes intensitāte valsts galvenā autoceļa A6 posmā pie detālplānojuma grozījumu teritorijas. avots: www.lvceli.lv

| No km | Līdz km | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------|---------|------|------|------|------|------|------|------|
| 39.050 | 46.984 | 8239 | 9003 | 9510 | 9179 | 9200 | 9967 | 9287 |

Trokšņa ietekme vērtējama kontekstā ar transporta ceļu radīto troksni, tomēr detālplānojuma grozījumu teritorijā paredzama trokšņa ierobežošanu vakara un nakts periodā. Papildus trokšņu ietekmes mazināšanai paredzami buferstādījumu vai prettrokšņu sienu izvietošana.

Smaku ierobežošanai būtiski vērtējami plānoto objektu darbību tehnoloģiskie risinājumi un smaku ierobežojošo pasākumu īstenošana objektu darbības laikā.

Gan smaku, gan trokšņu piesārņojošo darbību ierobežošanas nepieciešamību un kārtību nosaka spēkā esošie normatīvie akti, pretēji gaismas piesārņojuma ierobežošanai diennakts tumšajā laikā. Gaismas piesārņojumu var radīt gaismas reklāmas stendi, vai tikai teritorijas apgaismojums. Gaismas piesārņojuma ierobežošanai ir izvērtējama gaismas objektu izvietošana tā, lai gaismas kūlis tiktu virzīts uz izgaismojamo objektu. Papildus tam, reklāmas stendu izvietošanai izvērtējams gan to izvietojums, gan stendu apgaismojuma spožums.

*Detālplānojuma grozījumi nekustamā īpašuma "Rudzlauki"
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7480 008 0830,
Ciemupē, Ogresgala pagastā, Ogres novadā*

II DAĻA

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk- TIAN) darbojas kā Ogres novada pašvaldības (turpmāk - Pašvaldība) 22.06.2012. saistošo noteikumu Nr. 16/2012 "Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk - Teritorijas plānojums) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija nekustamā īpašuma "Rudzlauki" sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 005 0830, Ciemupē, Ogresgala pagastā, Ogres novadā, detālplānojuma grozījumu teritorijā (turpmāk - Detālplānojuma teritorija).
2. Noteikumus, kas nav noteikti šajos TIAN, nosaka Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī citi attiecināmie spēkā esošie teritorijas izmantošanu un būvniecību regulējošie normatīvie akti.
3. TIAN prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz detālplānojuma atcelšanai.

II NOSACĪJUMI VISĀM TERITORIJĀM

4. Detālplānojuma grozījumu teritorijā, lai nodrošinātu plānoto objektu funkcijas, atļauta šāda izmantošana:
 - 4.1. apstādījumu izveide un teritorijas labiekārtojums;
 - 4.2. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūve;
 - 4.3. transporta infrastruktūras būvju būvniecība un pārbūve, tai skaitā autostāvvietu un piebraucamo ceļu izbūve.
5. Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšanai vairāk par 30 cm ir izstrādājams teritorijas vertikālais plānojums, kas saskaņojams ar blakus zemesgabala īpašniekiem un Pašvaldību.
6. Teritorijas uzbēršanai ir aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atkritumus un sadzīves atkritumus, kā arī piesārņotu grunti un izdedžus.
7. Visā detālplānojuma grozījumu teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
8. Detālplānojuma grozījumu teritorijā saglabājami koki:
 - 8.1. Plānotās zemes vienības Nr. 3 teritorijā saglabājami esošie lieli koki, kas attēloti Detālplānojuma grozījumu grafiskās daļas kartē "Plānotā situācija. Inženierkomunikāciju izvietošanas shēma". Plānotā apbūve zemes vienībā izvietoama ne tuvāk par koka vainaga projekciju uz zemes, izņemot, ja būvprojektā paredzētie risinājumi nodrošina koka saglabāšanu un turpmāku augšanu.
 - 8.2. plānotās zemes vienības Nr. 6 teritorijā saglabājams esošais koks, kas iekļaujas vienotā valsts galvenā autoceļa A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava - Baltkrievijas robeža koku stādījumu joslā.

9. Nolūkā mazināt rūpniecisko objektu potenciāli negatīvo ietekmi uz ainavu un vidi (smaka, trokšņu piesārņojums) plānotās ielas teritorijā, paralēli autoceļam A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava - Baltkrievijas robeža, veidojami koku un krūmu stādījumi. Stādījumu veids un izvietojums saskaņojams ar Ogres novada Būvvaldi un nosakāms ielas būvprojektā, iekļaujot arī izbūvēto ielas posmu. Stādījumi ierīkojami pirms ielas brauktuves nodošanas ekspluatācijā.

III PRASĪBAS ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAI

10. Zemes vienību dalīšanu veic saskaņā ar detālplānojuma grozījumu grafisko daļu.
11. Plānoto zemes vienību Nr.1, 2, 3, 4, 5 atdalīšana, adrešu piešķiršana un ierakstīšana Zemesgrāmatā pieļaujama tikai pie nosacījuma, ka līdz konkrētai zemes vienībai un tās visā garumā esošā ielas posmā ir izbūvēta un nodota ekspluatācijā brauktuve ar grants, asfalta vai bruģa segumu.
12. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju ir atļauts veikt neizstrādājot šī detālplānojuma grozījumus, pamatojoties uz zemes ierīcības regulējošo normatīvo aktu prasībām, izstrādājot zemes ierīcības projektu.

IV ATSEVIŠĶU FUNKCIONĀLO ZONU IZMANTOŠANA

RAŽOŠANAS OBJEKTU TERITORIJA (R)

13. **Ražošanas objektu teritorija (R)** (attiecināms uz grafiskajā daļā izdalītajām parcelēm no Nr.1 līdz Nr. 5) nozīmē zemes vienību, kur zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir ražošanas objektu, kas nerada būtisku piesārņojumu, kā arī cita, šajos noteikumos noteiktā atļautā izmantošana.
14. Teritorijas atļautā izmantošana:
- 14.1. vispārīgs ražošanas uzņēmums;
 - 14.2. vieglās ražošanas uzņēmums;
 - 14.3. noliktava;
 - 14.4. vairumtirdzniecības iestāde;
 - 14.5. tehniskās apkopes serviss;
 - 14.6. garāža;
 - 14.7. atkritumu savākšanas laukums;
 - 14.8. darījumu iestāde, tai skaitā degvielas uzpildes stacija;
 - 14.9. inženiertehnisko komunikāciju objekts;
 - 14.10. pirmsapstrādes uzņēmums un sadzīves atkritumu šķirošanas stacija.
15. Teritorijas palīgizmantošana:
- 15.1. dzīvoklis;

- 15.2. ārpustelpu uzglabāšana;
16. Apbūves parametri:
- 16.1. minimālā zemes vienības platība tiek noteikta pēc funkcionālās nepieciešamības, nodrošinot intensitātes un brīvās (zaļās) teritorijas rādītāju ievērošanu.
 - 16.2. minimālā brīvā zaļā teritorija- 10%
 - 16.3. apbūves intensitāte- 150%.
 - 16.4. maksimālais stāvu skaits- 2 stāvi un jumta izbūve.
17. Citi noteikumi apbūvei:
- 17.1. dzīvoklim, kā palīgizmantošanai jānodrošina atsevišķa ieeja no citām izmantošanām;
 - 17.2. ražošanas uzņēmuma teritorijā (zemes vienībā), izvērtējot plānoto darbību, būvprojektēšanas stadijā jāparedz aizsardzības pasākums pret trokšņiem un cita veida piesārņojumu, lai tās neizplatītos ārpus ražošanas objekta teritorijas.
18. Citas prasības:
- 18.1. konkrēts ēku un būvju izvietojums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, pēc iespējas objektu iekļaujot esošajā ainavā.
 - 18.2. plānojot zemes vienības apbūvi, būvniecības ieceres dokumentācijā ietverami risinājumi ainaviski nepievilcīgu skatu aizsegšanai skatam no ielas teritorijas.
19. Papildus prasības vides aizsardzībai:
- 19.1. ja teritorijā plānota darbība, kuras rezultātā tiks pārsniegts normatīvajos aktos pieļaujama vides trokšņa robežlielums, trokšņa izplatības samazināšanai atkarībā no vides trokšņa pārsnieguma lieluma var tikt pielietoti prettrokšņa ekrāni vai buferstādījumi (vismaz divu koku rindas ar blīvu krūmāju joslu).
 - 19.2. teritorijas apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu dzīvojamās apbūves teritorijās dzīvojošos cilvēkus un neradītu apžilbšanas riskus uz valsts galvenā autoceļa A6 Rīga- Daugavpils- Krāslava- Baltkrievijas robeža.
 - 19.3. izvietojot gaismas reklāmas standus, izvērtējams gan to izvietojums attiecībā pret tuvāko dzīvojamo māju logiem, kā arī gaismas reklāmas spožums.
20. Ēkas zemes vienībā atļauts izvietot:
- 20.1. 6 metrus no ielu sarkanās līnijas;
 - 20.2. Zemes vienībā, kas grafiskās daļas kartē "Plānotā situācija. Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" atzīmēta ar Nr. 1, esošās būves neatbilstība projektētai būvlaidei ir likumīga. Esošās būves pārbūves gadījumā ārpus būvlaides teritorijas nav atļauta būvobjekta palielināšana. Jaunu būvju projektēšanai zemes vienībā ievērojama ar detālplānojuma grozījumiem noteiktā būvlaide.
21. Prasības žogiem:
- 21.1. Zemes vienības atļauts iežogot pa zemes vienību robežām, ielu pusē- pa sarkano līniju;
 - 21.2. Žogi nedrīkst būt augstāki par 2.2 metriem no zemes planējuma atzīmes.
 - 21.3. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā. Žoga vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju, velosipēdistu un autotransporta kustību.

21.4. Zemes vienībās, kurās plānota darbība, kas var radīt pieļaujamā vides trokšņa robežlieluma pārsniegumus, žogi var tikt veidoti kā prettrokšņu ekrāni, necaurredzami ar palielinātu augstumu, atbilstoši trokšņu aprēķiniem. Šādi žogi, pret ielas teritoriju, veidojami saskanīgā pārejā ar kaimiņu zemes vienības žogiem. Pret valsts galveno autoceļu A6 Rīga- Daugavpils- Krāslava- Baltkrievijas robeža (Patarnieki) izvietotie prettrokšņu ekrāni jāapzaļumo, piemēram, ar vītenaugiem.

SATIKSMEŠ INFRASUKTŪRAS TERITORIJA (SI)

22. **Satiksmes infrastruktūras teritorija (SI)** (attiecināms uz grafiskajā daļā izdalītajām parcelēm Nr. 6 un Nr.7) nozīmē zemes vienību, arī teritoriju, publiskas izmantošanas ielai, kā arī inženierbūvēm un satiksmes organizēšanas līdzekļiem autotransporta, kā arī velosipēdistu un gājēju satiksmes nodrošināšanai
23. Teritorijas atļautā izmantošana:
 - 23.1. ielas
24. Ielu kategorijas:
 - 24.1. plānotā Rūpniecības iela- ciema nozīmes iela (D);
 - 24.2. plānotais Rūpniecības ielas atzars- vietējas nozīmes iela (E).
25. Ielas izbūvējamas ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā (ar asfalta vai bruģa segumu) atbilstoši detālplānojuma grozījumu šķērsprofiliem.
26. Ielas ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā (ar asfalta vai bruģa segumu) ekspluatācijā nododamas ne vēlāk kā gada laikā pēc zemes vienībās Nr. 1, 2, 3, 4, 5 plānoto būvju nodošanas ekspluatācijā.
27. Ceļu un ielu krustojumu zonās jānodrošina redzamības brīvlaukumi, atbilstoši ceļu projektēšanu noteicošo Latvijas Valsts standartu un normatīvo aktu prasībām, ievērojot ceļu projektēšanu un būvniecību uzraugošo institūciju sniegtos tehniskos noteikumus.
28. Ielu redzamības brīvlaukos, ielu krustojumos un pieslēgumu vietās, nedrīkst atrasties nekādas virszemes būves, kā arī koku un krūmu stādījumi augstāki par 0.5 metriem.
29. Ielu krustojumos brauktuvju noapaļojuma rādiuss jāpieņem ne mazāks par 5 metriem.
30. Gājēju pārejām paredz drošības un vides pieejamības prasībām atbilstošus risinājumus.
31. Līdz brīdim, kamēr plānotai Rūpniecības ielai tiek izbūvēts un nodots ekspluatācijā tās pagarinājums ārpus detālplānojuma teritorijas (zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 748 005 0085), ir izbūvējams apgriešanās laukums ar minimālajiem parametriem 12*12 metri.

TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (T)

32. **Tehniskās apbūves teritorija (T)** (attiecināms uz grafiskajā daļā izdalīto parceli Nr. 8) nozīmē zemes vienību, kur zeme, būves vai tās daļas izmantošanas veids ir inženiertehnisko komunikāciju objektu un to darbības nodrošināšanai nepieciešamo būvju izvietošanai.
33. Teritorijas atļautā izmantošana:
33.1. inženiertehnisko komunikāciju objekts;
33.2. hidrotehniska būve.
34. Apbūves parametri:
34.1. minimālā zemes vienības platība tiek noteikta pēc funkcionālās nepieciešamības;
34.2. apbūves intensitāte - 150%;
34.3. brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 10%.
35. Prasības žogiem:
35.1. Zemes vienībā atļauts izvietot žogus atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai, neskarot inženiertehniskās komunikācijas un nodrošinot to netraucētu darbību un apkalpošanu, tai skaitā nodrošinot brīvu piekļuvi ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietām.
35.2. Žogi nedrīkst būt augstāki par 2.2 metriem no zemes planējuma atzīmes.
35.3. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā. Žoga vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju, velosipēdistu un autotransporta kustību.

V PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

36. Inženierkomunikāciju pieslēgumu skaits katrai zemes vienībai nosakāms būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši plānotā objekta specifikai un pieslēgumu īstenošanas tehniskajām iespējām.
37. **Ūdensapgāde.** Ūdensapgāde detālplānojuma teritorijā līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei, katrā apbūvei paredzētā zemes vienībā risināma lokāli. Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves detālplānojuma grozījumu teritorijā viena gada laikā lokālās ūdensapgādes sistēmas likvidējamās, pieslēdzoties centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.
38. **Ugunsdzēsības ūdensapgāde.** Ja Detālplānojuma grozījumu teritorijā nav pieejams centralizētas ūdensapgādes tīkls, Detālplānojuma grozījumu grafiskās daļas kartē "Plānotā situācija. Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" izdalītās parces Nr. 8 teritorijā, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izbūvējams ugunsdzēsības ūdens rezervuārs vai ūdenstilpne ar ūdens ņemšanas vietām. Ugunsdzēsības ūdens rezervuārs vai ūdenstilpne ar ūdens ņemšanas vietām plānotajā zemes vienībā Nr 8, kā arī piekļuvei nepieciešamais brauktuves posms jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā pirms būvniecības atļaujas izsniegšanas būvju būvniecībai jebkurā no Detālplānojuma grozījumos plānotajām zemes vienībām Nr. 2, 3, 4, 5.

39. **Sadzīves notekūdeņu kanalizācija.** Sadzīves notekūdeņu apsaimniekošana līdz centralizēto kanalizācijas tīklu izbūves, katrā apbūvei paredzētā zemes vienība risināma atsevišķi.
Pēc centralizēto kanalizācijas tīklu izbūves detālplānojuma teritorijā viena gada laikā decentralizētās kanalizācijas sistēmas likvidējamās pieslēdzoties centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.
40. **Lietus ūdens novadīšana.** Lietus ūdens novadīšanas risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā, izvērtējot lietus ūdens novadīšanas iespējas. Ielu sarkano līniju robežās izbūvējams lietus kanalizācijas tīkls vai grāvis ielas brauktuves būvniecības ietvaros. Izvērtējot teritorijā plānoto darbību lietus ūdens kanalizācijas sistēmā iekļaujamas nepieciešamās attīrīšanas iekārtas un eļļas naftas produktu atdalītāji. Teritorijā nav pieļaujama neattīrītu virsūdeņu novadīšana vidē, tai skaitā iesūcināšana gruntī vai novadīšana ugunsdzēsības ūdens tilpnē vai ūdens rezervuārā. Pirms lietus kanalizācijas novadīšanas pilsētas lietus kanalizācijas tīklā, ugunsdzēsības ūdens tilpnē vai ūdens rezervuārā paredzēt attīrīšanas iekārtas ar smilts un eļļas naftas produktu atdalītājiem.

**Detālplānojuma grozījumi nekustamā īpašuma "Rudzlauki"
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7480 008 0830,
Ciemupē, Ogresgala pagastā, Ogres novadā**

III DAĻA

GRAFISKĀ DAĻA