

ZIŅOJUMS PAR SABIEDRĪBAS IEBILDUMIEM UN PRIEKŠLIKUMIEM DETĀLPLĀNOJUMA ZEMES VIENĪBAI KLUSAJĀ IELĀ 28, OGRĒ, OGRES NOV., 1.0. REDAKCIJAI

Nr. p.k.	Iesniedzējs, datums, vēstules Nr.	Iesniegtā iebilduma/priekšlikuma būtība	Ņemts vērā/ nav ņemts vērā	Pamatojums, ja iebildums/priekšlikums nav ņemts vērā
1.	<p>I. K. (fiziskā persona) 27.06.2024. iesniegums reģistrēts pašvaldībā ar Nr. 2-4.2/1793</p>	<p><b>1. Detālplānojumā nav izstrādāti nepieciešamie meliorācijas sistēmas būvniecības vai pārkārtošanas priekšlikumu, atbilstoši meliorācijas sistēmu projektēšanā sertificēta speciālista rekomendācijām. Nav paredzēti zaļie lietus ūdens apsaimniekošanas risinājumi:</b></p> <p>1.1. Zemes vienība saskaņā ar Ogres novada pašvaldības 2018.gada 21.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.12/2018 „Lokālplānojums kā Ogres novada teritorijas plānojuma grozījumi aizsargājamās apbūves teritorijās Ogres pilsētas centrā un tām piegulošajām teritorijām. Redakcija 2.0” (turpmāk – SN12/2018) atrodas TIN12 (Teritorija, kurai nepieciešama meliorācijas sistēmu pārkārtošana) funkcionālajā zonā. SN12/2018 TIAN 260.punkts paredz, ka pirms būvniecības procesa uzsākšanas šajā teritorijā jāpārbūvē esošā meliorācijas sistēma un/vai jāizbūvē jauna meliorācijas un lietus notekūdeņu novadīšanas sistēma.</p> <p>Darba uzdevuma Detālplānojuma izstrādei (1.PIELIKUMS Ogres novada pašvaldības domes 30.03.2023. sēdes lēmumam (protokols Nr.3;28.) 1.2.6.punktā ir noteikta prasība “<i>Izstrādāt</i></p>	<p><i>Nav ņemts vērā</i></p>	<p>Saskaņā ar Meliorācijas likuma 1. panta 2. punktu meliorācijas sistēma ir meliorācijas kadastrā reģistrēts būvju un ierīču kopums zemes ūdens režīma regulēšanai noteiktā platībā. Pašvaldība konstatē, ka uz Zemes vienības nav Meliorācijas kadastra informācijas sistēmā<sup>1</sup> reģistrēto būvju un ierīču zemes ūdens režīma regulēšanai. Ņemot vērā minēto, secināms, ka uz Zemes vienības esošais grāvis ir nevis meliorācijas sistēmas sastāvdaļa, bet virszemes ūdens novadīšanas sistēmas elements.</p> <p>Ņemot vērā minēto, 30.05.2024. Ogres novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dome pieņēma lēmumu “Par grozījumu Ogres novada pašvaldības domes 2023. gada 30. marta lēmumā “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Klusā ielā 28, Ogrē, Ogres nov.””<sup>2</sup>, izsakot detālplānojuma zemes vienībai Klusajā ielā 285, Ogrē, Ogres nov., (turpmāk – Detālplānojums) darba uzdevuma<sup>3</sup> (turpmāk –</p>

<sup>1</sup> <https://www.melioracija.lv/>

<sup>2</sup> <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/188771>

<sup>3</sup> darba uzdevuma pirmā redakcija pieejama: <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/161360>; aktuālā darba uzdevuma redakcija pieejama: <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/188772>.

	<p><i>meliorācijas sistēmas būvniecības vai pārkārtošanas priekšlikumu, atbilstoši meliorācijas sistēmu projektēšanā sertificēta speciālista rekomendācijām. Paredzēt zaļos lietus ūdens apsaimniekošanas risinājumus.”</i></p> <p><b>Diemžēl šī Ogres novada pašvaldības prasība ir ignorēta un nav izpildīta.</b></p> <p>Kā redzams no Detālplānojumā zemes vienībai Klusajā ielā 28, Ogrē, Ogres nov. Paskaidrojuma Rakstā, 1.0. redakcija (turpmāk tekstā - Detālplānojuma Paskaidrojuma Raksts) 22.-23.lpp., pretēji Darba uzdevuma prasībām, piesaistīt sertificētu būvspeciālistu un izstrādāt meliorācijas sistēmas būvniecības vai pārkārtošanas priekšlikumus un projektu Zemes vienības īpašnieks plāno tikai būvprojekta izstrādāšanas laikā.</p> <p>1.2. Turklāt nav ievērots Civillikuma 1095. pants, kas nosaka: <i>“Augstāk stāvoša zemes gabala īpašniekam nav tiesības uz tā ne ierīkot, ne iznīcināt kautko tādu, kas, kaitējot zemāk stāvošam zemes gabalam, novadītu no tā vai uz to ūdeni, novirzot ūdens tecējumu no tā dabiskā ceļa”</i>, kā arī MK noteikumu Nr.240 164.punkts: <i>“Visās apbūves teritorijās nodrošina lietusuūdeņu un sniega ūdeņu novadīšanu no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas”</i> .</p>	<p>Darba uzdevums) 1.2.6. apakšpunktu<sup>4</sup> šādā redakcijā:  <i>“1.2.6. Paredzēt virszemes noteces sistēmas pārbūvi un pārkārtošanu. Paredzēt zaļos lietus ūdens apsaimniekošanas risinājumus.”.</i></p> <p>Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos<sup>5</sup> (turpmāk – TIAN) ir izvirzīti nosacījumi virszemes noteces ūdeņu efektīvai apsaimniekošanai:</p> <p>[1] individuālajai dzīvojamajai apbūvei paredzētajās plānotajās zemes vienībās Nr.1-5 būvprojektā:</p> <p>1) jāparedz ilgtspējīgie / zaļie lietus ūdens savākšanas, izmantošanas un novadīšanas risinājumi, iekļaujot tādas teritorijas labiekārtojuma elementus, kas nodrošina virszemes lietusuūdeņu savākšanu un/vai novadīšanu no teritorijas (9.4. apakšpunkts);</p> <p>2) jānosaka visu notekūdeņu (nokrišņu novadīšanai no segtajām platībām, attīrīto notekūdeņu u.c.) savākšanas un akumulācijas būvju tehniskie parametri, veicot prognozētā ūdeņu apjoma aprēķinu (tai skaitā infiltrācijas kapacitātes aprēķins); nepieciešamības gadījumā izveidojama lietusuūdeņu savākšanas, uzkrāšanas un lēnas infiltrācijas sistēma (17. punkts).</p>
--	---	--

<sup>4</sup> “1.2.6. Izstrādāt meliorācijas sistēmas būvniecības vai pārkārtošanas priekšlikumu, atbilstoši meliorācijas sistēmu projektēšanā sertificēta speciālista rekomendācijām. Paredzēt zaļos lietus ūdens apsaimniekošanas risinājumus.”

<sup>5</sup> <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/188799>

			<p>[2] transporta infrastruktūras izbūvei paredzētajā plānotajā zemes vienībā Nr.6 un Nr.7 ielas būvprojektēšanas ietvaros jānosaka notekūdeņu (nokrišņu novadīšanai no segtajām platībām u.c.) savākšanas un akumulācijas būvju tehniskie parametri, veicot prognozētā ūdeņu apjoma aprēķinus (tai skaitā infiltrācijas kapacitātes aprēķins), nepieciešamības gadījumā izveidojama kopējā lietusūdeņu savākšanas, uzkrāšanas un lēnas infiltrācijas sistēma (13.6. apakšpunkts);</p> <p>[3] notekūdeņu bioloģisko attīrīšanas ietaišu ierīkošanas gadījumā jāveic prognozētā notekūdeņu bioloģisko attīrīšanas ietaišu ierīkošanas gadījumā jāveic prognozētā ūdens apjoma aprēķini (tai skaitā no segtajām platībām), nepieciešamības gadījumā bioloģiskajās attīrīšanas iekārtās attīrītajam ūdenim izveidojot savākšanas un infiltrācijas risinājumus (19.2.1. apakšpunkts).</p> <p>[4] virszemes ūdens novadīšanai no ielu teritorijas, ielu sarkano līniju robežās izbūvējama ievalka vai slēgts lietus ūdens novadīšanas vads (drena vai lietus kanalizācijas vads) vads), to savienojot ar Pašvaldības īpašumā esošo grāvi Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā;</p> <p>virszemes ūdens novadīšanas tehniskie risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā, izvērtējot arī virszemes un gruntsūdens apsaimniekošanas iespējas apbūvei paredzētās zemes vienībās;</p> <p>prioritāri pielietojami ilgtspējīgi lietus ūdens apsaimniekošanas pasākumi;</p>
--	--	--	--

			<p>nepieciešamības gadījumā būvprojektā jāparedz arī lietusūdens attīrīšana (23. punkts).</p> <p>[5] atbilstoši 24.1. punktam virszemes ūdens novadīšanas sistēmai jābūt izbūvētai un savienotai ar Pašvaldības īpašumā esošo grāvi Detālpārplānojuma īstenošanas pirmajā kārtā – t.i. pirms individuālajai dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību sadalīšanas.</p> <p>Nemot vērā minēto, secināms, ka Detālpārplānojuma 1.0. redakcija izstrādāta, ievērojot Darba uzdevumu, Civillikuma 1095. pantu un Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 240) 164. punktu.</p>
		<p>Detālpārplānojuma Paskaidrojuma Rakstā nav atspoguļots, ka bez Ogres novada pašvaldības būvvaldes izsniegtas būvatļaujas Zemes vienībā jau notiek sagatavošanas būvdarbi - zemes transformācija. Izveidotā Zemes vienības reljefa izmaiņa – uzbērtā slāņa augstums sasniedz ap 1,5 m, kas neatbilst SN12/2018 48.; 53.punktam. Zemes robežzīme starp abiem zemesgabaliem (Zemes vienību un [Adrese] aizbērta ar zemi un vairs nav redzama.</p> <p>Zemes vienības uzbērums (reljefa izmaiņas) jau pamainīja virszemes ūdens tecējuma virzību un rada ūdens novadīšanu no Zemes vienības uz [Adrese] un rada apdraudējumu, veidojot pastāvīgi mitru un purvainu grunti [Adrese], kas nav bijis pirms Zemes vienības zemes līmeņa paaugstināšanas. Tas parāda, ka esošie meliorācijas risinājumi nav efektīvi.</p> <p>Rezultātā jau <b>pasliktinājies hidromelioratīvais stāvoklis</b> Zemes vienībai pieguļošajā zemes teritorijā [Adrese], bet</p>	<p><i>Daļēji ņemts vērā</i> <i>Detālpārplānojuma Paskaidrojuma raksts papildināts ar aktuālo informāciju par uzbērumu.</i></p> <p>Iesniegumā minētā informācija atbilstoši kompetencei novirzīta izskatīšanai Pašvaldības Centrālās administrācijas Ogres novada būvvaldei (turpmāk – Būvvalde). <i>Risināms atbilstoši normatīvo aktu prasībām neatkarīgi no Detālpārplānojuma izstrādes procesa.</i></p> <p>Detālpārplānojuma TIAN 23. punkts papildināts ar šādu nosacījumu:</p> <p><i>Gadījumā, ja virszemes ūdens novadīšanas sistēmas elementus izmēru dēļ nav iespējams izbūvēt ielu sarkano līniju koridorā, tos pieļaujams būvēt plānotās zemes vienības Nr.1, 2,</i></p>

		<p>Detālplānojumā nav paredzēti konkrēti pasākumi situācijas uzlabošanai.</p> <p>Detālplānojumā nav norādīts, par cik metriem tiks celta augsne Klusā iela 28 būvniecības laikā, kas dod pamatu uzskatīt, ka zemes transformācija notiek bez atļaujas, pirms Detālplānojuma apstiprināšanas.</p> <p>Tādējādi no Zemes vienības īpašnieka puses nav ievērots Ministru kabineta 2013. gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk MK noteikumi Nr.240) 195. un 195.<sup>1</sup> punkts, kas nosaka: “195. Veicot zemes līmeņa pazemināšanu vai paaugstināšanu vairāk nekā par 0,5 m, kā būvprojekta vai teritorijas labiekārtošanas projekta daļu izstrādā teritorijas vertikālo plānojumu. Nogāzes slīpuma sākums nevar atrasties tuvāk par 1 m no blakus esošās zemes vienības robežas, izņemot gadījumu, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums. 195.<sup>1</sup> Veicot zemes līmeņa paaugstināšanu vai pazemināšanu, nav pieļaujama hidroloģiskā režīma pasliktināšana blakus esošajos zemes īpašumos.”</p>		<p>3, 4 un 5 robežās ielas sarkanās līnijas tiešajā tuvumā.</p>
	<p>1.3. Izvērtējot Detālplānojumu un teritoriju dabā secinu, ka uz doto brīdi tajā nav savākti ģeoloģijas dati, kuri parada ūdens līmeņus. Ģeoloģijā tika veikta 2019. gadā, bet, ka jau iepriekš minēts ilgstoši notiek būtiskās izmaiņas Zemes vienības reljefā - Zemes vienības uzbērums.</p> <p>Detālplānojuma Paskaidrojuma Rakstam nav pievienota ģeoloģijas dokumentācija, kā arī nav norādītas urbumu vietas.</p>	<p><i>Daļēji ņemts vērā</i></p>	<p>Ģeoloģiskā vai ģeotehniskā izpēte nepieciešamības gadījumā veicama</p>	<p>Detālplānojuma īstenošanas procesā, pamatojoties uz Detālplānojuma TIAN 13.6., 17., 19.2.1. un 23. punktu.</p> <p>Detālplānojuma materiāliem pievienots SIA “Geolite” 2019. gadā izstrādātais ģeotehniskās izpētes pārskats.</p>
	<p>Detālplānojuma Paskaidrojuma Rakstam pievienotās teritorijas fotogrāfijas neatspoguļo patiesu informāciju un teritorijas pašlaik esošo stāvokli Zemes vienības uzbērums dēļ (reljefa izmaiņas).</p>	<p><i>Ņemts vērā</i></p>		<p>Paskaidrojuma raksts papildināts ar aktuālajām fotofiksācijām un informāciju par uzbērumiem.</p>
	<p>1.4. Inženierkomunikāciju izvietojuma shēmā nav norādītas ūdens iziešanas vietas no ievalkām. Kā arī ievalkas nav savienotas ar Zemes</p>	<p><i>Nav ņemts vērā</i></p>		<p>Detālplānojuma TIAN 23. punkts noteic savienot ielas teritorijā izbūvējamo ievalku vai slēgto lietus</p>

		<p>vienībā esošo grāvi. Pašreizēja situācija ar [Adrese] daļēju nopludināšanu parādīja, ka bez ievalku savienošanas ar grāvi ūdens paliek teritorijā un pārveido to par purvu.</p>		<p>ūdēns novadīšanas vadu ar Pašvaldības īpašumā esošo grāvi gar Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā.</p>
		<p><b>2. Detālplānojumā nav izvērtēta iespējamā ietekme uz vidi un nav izstrādāti priekšlikumi nelabvēlīgas ietekmes novēršanai vai samazināšanai.</b> Vēlos vērst uzmanību, ka iepriekš minētās zemes transformācijas rezultātā neatgriezeniski <b>mainās teritorijā esošā ekosistēma gan Zemes vienībā, gan [Adrese].</b></p> <p>Koki izzūst, lūst un krīt, liels skudru pūznis, kas atradās manā teritorijā, tika iznīcināts.</p> <p>Kā jau minēts, daļa no [Adrese] pārveidojas par purvu.</p>	<p><i>Nav ņemts vērā</i></p>	<p>Detālplānojuma risinājumu ietekme uz vidi izvērtēta nodaļā 1.3.7. "Inženierinfrastruktūra".</p> <p>Saistībā ar zemes vienības Klusajā ielā 28, Ogrē, Ogres nov., uzbēršanu Būvvalde veic darbības atbilstoši normatīvajiem aktiem.</p> <p>Nav risināms detālplānojuma izstrādes ietvaros.</p>
		<p><b>3. Uzskatu, ka Detālplānojums izstrādāts pavirši un tā risinājumos ir pārkāpti manas kā nekustamā īpašuma [Adrese], Ogrē, Ogres nov. īpašnieka tiesības uz īpašumu:</b></p> <p>3.1. Tiesības uz īpašumu ietver tiesības netraucēti baudīt īpašumtiesības, aizliegumu patvaļīgi atņemt īpašumu, kā arī valsts tiesības ierobežot īpašuma izmantošanu saskaņā ar sabiedrības interesēm (ievērojot saprātīgu līdzsvaru starp sabiedrības un indivīda interesēm). Šīs tiesības ietver sevī arī pienākumu trešajām personām atturēties no īpašuma aizskaršanas. (Satversmes 105. pants, Civillikuma 1036., 1038.pants). <i>Īpašnieks var aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kā arī to lietot vai izmantot, kaut arī viņam pašam no tam nerastos nekāds zaudējums</i> (Civillikuma 1039. pants).</p> <p>Plānotais ceļš ar komunikācijām faktiski iet tieši uz mana privātīpašuma [Adrese] robežas. Bez saskaņošanas ar mani iecerēts robežā starp Zemes vienību un [Adrese] uzlikt sarkanās līnijas (MK noteikumu Nr.240 89.punkts), bet normatīvos paredzētās būvlaides (MK noteikumu Nr.240 129.punkts) tieši manā nekustamajā īpašumā, kas skar manu īpašumu un manas tiesības.</p>	<p><i>Nav ņemts vērā</i></p>	<p>Saskaņā ar Detālplānojuma TIAN 6.2. punktu Detālplānojuma teritorijā plānotājai Klusajai ielai noteikta 4 m būvlaide.</p> <p>Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 2.6. punktā sniegto definīciju būvlaide – <i>projektētā līnija, kas nosaka attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi (pilsētās un ciemos).</i></p> <p>MK noteikumu Nr. 240 132. punkts noteic, ka jaunbūvējamās būves izvieto <u>ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām</u>; šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.</p> <p>No minētā secināms, ka Detālplānojuma risinājumos paredzētais ielas sarkano līniju koridors un būvlaide neuzliek zemes vienībai [Adrese], lielākus ierobežojumus.</p>

		<p><b>Bez saskaņošanas ar mani iecerēts veikt būvdarbus un labiekārtošanas darbus faktiski uz robežas un manas zemes, neskatoties uz to, ka Zemes vienības teritorija ir pietiekami liela un Zemes vienības privātīpašniekam ir iespēja izveidot ceļu tālāk no mana īpašuma.</b></p>	<p><i>Nav ņemts vērā</i></p>	<p>Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 133.1. punktu 132. punktā noteiktā prasība jaunbūvējamās būves izvietot ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām <u>neattiecas uz transporta inženierbūvēm un ar tām saistīto infrastruktūru</u>, inženiertīkliem un to objektiem.</p>
		<p>3.2. Detālplānojuma apstiprināšanas gadījumā tiks ierobežotas manas tiesības izmantot ievērojamu daļu no savas teritorijas jauno apgrūtinājumu - sarkano līniju un būvmaiņu noteikšanas dēļ manā īpašumā.</p>	<p><i>Nav ņemts vērā</i></p>	<p>Saskaņā ar Detālplānojuma TIAN 6.2. punktu Detālplānojuma teritorijā plānotajai Klusajai ielai noteikta 4 m būvlaide.</p> <p>Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 2.6. punktā sniegto definīciju būvlaide – <i>projektētā līnija, kas nosaka attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi (pilsētās un ciemos)</i>.</p> <p>MK noteikumu Nr. 240 132. punkts noteic, ka jaunbūvējamās būves izvieto <u>ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām</u>; šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.</p> <p>No minētā secināms, ka Detālplānojuma risinājumos paredzētais ielas sarkano līniju koridors un būvlaide neuzliek zemes vienībai [Adrese], lielākus ierobežojumus.</p>
		<p>Pēc esošas Inženierkomunikāciju izvietojuma shēmas, būvējot E kategorijas ceļu netiek ievērotā sarkanā līnija no Klusās ielas 28, Ogres puses.</p> <p>Zemes vienībā plānotā ceļa mala atrodas 2,3 m un tuvāka inženierkomunikācija 0,5 m no [Adrese] teritorijas robežas.</p>	<p><i>Nav ņemts vērā</i></p>	<p>Saskaņā ar Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas šķērsprofilu (Detālplānojuma Grafiskās daļas lapā "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma") 0,5 m attālumā no zemes vienības [Adrese], izvietojama pazemes elektronisko sakaru tīkla līnija.</p>

			<p>Aizsargjoslu likuma 14. panta otrās daļas 1.<sup>2</sup> punkts noteic, ka gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkano līniju robežās un tuvāk par 1 metru no sarkanās līnijas, – šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanajai līnijai.</p> <p>Elektroapgādes tīklu paredzēts novietot 1 m attālumā no zemes vienības [Adrese], robežas (sarkanās līnijas). Apgaismojuma līniju plānots izbūvēt 1,8 m attālumā no zemes vienības [Adrese], robežas (sarkanās līnijas).</p> <p>Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 16. panta otrās daļas 3. punktu gar elektrisko tīklu kabeļu līniju aizsargjosla aptver zemes gabalu vai gaisa telpu, ko norobežo nosacītais vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass.</p> <p>Gāzes vadu plānots izvietot 3,9 m attālumā no zemes vienības [Adrese], robežas (sarkanās līnijas). Aizsargjoslu likuma 22. panta otrās daļas 1. punkta apakšpunkts “a” noteic, ka gar gāzesvadiem ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem tiek noteikta aizsargjosla 1 m attālumā.</p> <p>Atbilstoši šķērsprofilam kanalizācijas vadu paredzēts novietot 5,1 m attālumā no zemes vienības [Adrese], robežas (sarkanās līnijas), bet</p>
--	--	--	--



			<p>ūdensapgādes vadu – 6,3 m attālumā. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 19. panta otrās daļas 1. punktu gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tiek atrodas līdz 2 m dziļumam, tiek noteikta aizsargjosla 3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.</p> <p>Normatīvais regulējums nenosaka aizsargjoslu ielas brauktuvei.</p> <p>No minētā izriet, ka Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas šķērsprofilā paredzētais inženierkomunikāciju izvietojums nerādīs apgrūtinājumus zemes vienībai [Adrese].</p>
	<p>Balstoties uz “Lokālplānojums kā Ogres novada teritorijas plānojumā grozījumi aizsargājamas apbūves teritorijās Ogres pilsētas centrā un tām piegulošajām teritorijām”, Citi apgrūtinājumi – būvlaides: 288.1.p. gar visām E kategorijas ielām lokālplānojuma teritorijā jāievēro būvlaide 4 m attālumā no ielas sarkanās līnijas, izņemot iedibinātās būvlaides gadījumā.</p>	<p><i>Nav ņemts vērā</i></p>	<p>MK noteikumu Nr. 240 132. punkts noteic, ka jaunbūvējamās būves izvieto <u>ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām</u>; šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.</p> <p>No minētā secināms, ka Detālplānojuma risinājumos paredzētais ielas sarkano līniju koridors un būvlaide neuzliek zemes vienībai [Adrese] lielākus ierobežojumus.</p>
	<p>Autoceļu un ielu būvnoteikumu 65.2.punkts nosaka, ka <i>persona, ierosinot jebkura veida būvniecību, būvniecības ieceres iesniegumam pievieno saskaņojumu ar trešajām personām, kuru tiesības tiek skartas. Norādu, ka ar Detālplānojuma apstiprināšanu manas tiesības tiks skartas, bet es nesaskaņoju šī ceļa izveidošanu, jo tas skar manu īpašumu.</i></p>	<p><i>Nav ņemts vērā</i></p>	<p>Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 133.1. punktu 132. punktā noteiktā prasība jaunbūvējamās būves izvietot ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām <u>neattiecas uz transporta inženierbūvēm un ar tām saistīto infrastruktūru</u>, inženiertīkliem un to objektiem.</p>

		<p><b>3.3.</b> Turklāt Detālplānojuma Pielikumā Nr.3 “Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma” violeta pārtraukta līnija, kas nozīmē “plānotā detālplānojuma teritorija”, Klusās ielas pusē (Redzamības trijstūra zona) <b>iziet ārpus Zemes vienības robežas un izvietota uz mana nekustamā īpašuma - [Adrese] teritorijas.</b> Norādu, ka es nedevu atļauju Zemes vienības īpašniekam izmantot daļu no savas teritorijas būvdarbiem un inženierkomunikāciju izvietojumam, tādējādi <b>pieprasu rediģēt Detālplānojuma Pielikumu Nr.3 un izvietot šo līniju Zemes vienības teritorijā.</b></p>	<p><i>Nemts vērā</i></p>	<p>Detālplānojuma Grafiskās daļas lapā “Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma” pieļauta tehniskā kļūda – zemes vienībai [Adrese] daļa noteikta kā “plānotā detālplānojuma teritorija”.</p> <p>Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 102.2. punktu detālplānojuma teritoriju norāda detālplānojuma izstrādes darba uzdevumā.</p> <p>Atbilstošo Detālplānojuma Darba uzdevuma 4. punktam par Detālplānojuma izstrādes teritoriju noteikta zemes vienība Klusajā ielā 285, Ogrē, Ogres nov. No minētā secināms, ka iekļaut zemes vienību [Adrese] “plānotajā detālplānojuma teritorijā” nebija pamata.</p>
		<p><b>3.4. Detālplānojuma apstiprināšanas gadījumā man būs jācieš materiālie zaudējumi, saistītie ar dažiem papildus darbiem un izdevumiem:</b> žoga pārvietošanu, jaunu vārtu uzstādīšanu, jauno apgrūtinājumu uzlikšanu, ar pasākumiem nelabvēlīgas ietekmes samazināšanai vides izmaiņu rezultātā. Īpašuma tiesību apgrūtinājumi ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā, kas arī prasa papildu izdevumus.</p>	<p><i>Nav ņemts vērā</i></p>	<p>No Detālplānojuma risinājumiem neizriet nepieciešamība pārvietot zemes vienībā [Adrese] esošos vārtus.</p> <p>Saskaņā ar SN16/2012 89.5. žogu, kur to drīkst, būvē:</p> <p>[1] gar ielu – par ielas sarkano līniju (89.1. punkts);</p> <p>[2] stūra zemes vienībās – ievērojot redzamības trīsstūra prasības (89.2. punkts);</p> <p>[2] pa zemes vienību robežām (89.5. punkts).</p> <p>Nemot vērā minēto, žogs pārvietojams, gadījumā, ja tas nav izbūvēts pa zemes vienību robežām, neatkarīgi no detālplānojuma risinājumiem.</p>

			<p>Detālpļānojuma Grafiskā daļa paredz, ka jaunveidojamās ielas redzamības trīsstūris atradīsies tās sarkano līniju robežās, tādējādi netiks radīti jauni apgrūtinājumi zemes vienībai [Adrese].</p> <p>Detālpļānojuma TIAN iestrādātie nosacījumi ir vērsti uz Detālpļānojuma teritorijā paredzētās darbības potenciālās negatīvās ietekmes uz vidi mazināšanai.</p>
	<p><b>3.5. Uzskatu, ka iepriekš minētie apgrūtinājumi un izdevumi ir nesamērīgi, tādējādi nav ievērots saprātīgs līdzsvars starp sabiedrības un indivīda interesēm.</b></p> <p>Samērīguma princips noteic, ka tad, ja publiskā vara ierobežo personas tiesības un likumiskās intereses (šajā gadījumā ar Detālpļānojuma apstiprināšanu), ir jāievēro saprātīgs līdzsvars starp sabiedrības un indivīda interesēm. Lai konstatētu, ka samērīguma princips ir ievērots, jānoskaidro, vai publiskās varas izraudzītie līdzekļi ir piemēroti leģitīmo mērķu sasniegšanai, vai nav saudzējošāku līdzekļu šo mērķu sasniegšanai un vai publiskās varas rīcība ir atbilstoša jeb proporcionāla. Ja, izvērtējot tiesību normu, tiek atzīts, ka tā neatbilst kaut vienam no šiem kritērijiem, tā neatbilst arī samērīguma principam un ir prettiesiska.</p> <p>“Labumam, ko sabiedrība iegūst ar ierobežojumiem, kas uzlikti adresātam, ir jābūt lielākam nekā viņa tiesību vai tiesisko interešu ierobežojumam. Būtiski privātpersonas tiesību vai tiesisko interešu ierobežojumi ir attaisnojami tikai ar nozīmīgu sabiedrības labumu” (Administratīvā procesa likuma 13.pants).</p>	<p><i>Nav ņemts vērā</i></p>	<p>Atkārtoti izvērtējot Detālpļānojuma risinājumus, Pašvaldība secina, ka tie spēj nodrošināt līdzsvaru starp Detālpļānojuma teritorijas attīstītāja un blakus esošo nekustamo īpašumu īpašnieku interesēm.</p>
	<p><b><u>Nemot vērā visu iepriekš minēto lūdzu Ogres novada pašvaldību neapstiprināt iepriekš minēto Detālpļānojumu 1.0. redakcijā, bet uzdot nekustamā īpašuma īpašniekam pārstrādāt iepriekš minēto</u></b></p>	<p><i>Daļēji ņemts vērā</i></p>	<p>Tiks veikti papildinājumi un precizējumi atbilstoši priekšlikumiem, kuru ievērošana ir pamatota.</p>

		<p><b>Detālplānojumu Zemes vienībai Klusajā ielā 28, Ogrē, Ogres nov.</b></p> <p><b>1.0. redakcija atbilstoši šajā ierosinājumā minētiem priekšlikumiem.</b></p> <p>Pielikumā: Fotogrāfijas, kas uzņemtas 2024.gada maijā, 12 gab.</p>		
2.	<p><b>I. K.</b> (fiziskā persona), 01.07.2024. iesniegums (reģistrēts pašvaldībā ar Nr. 2-4.2/1812) (27.06.2024. iesnieguma Nr. 2-4.2/1793 papildinājums)</p>	<p>Zemes gabalā, [Adrese], pusē, kas robežojās ar zemes gabalu Klusā iela 28, pēc zemes transformācijas pasākumiem, pamainījās hidroloģiskais stāvoklis. Dēļ uzbērtā grunts Klusā ielā 28 teritorijā, [Adrese] teritorijā sāk parādīties ūdens virs zemes, kas agrāk nebija novērots.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pie nožogojumā vasarā sausajā periodā, augsne ir mitra un pēc nokrišņiem virs zemes paradās ūdens. Rezultātā tur vairojas odi.</li> <li>2. Pavasarī, kad nokūst sniegs teritorijā, kas robežojās ar Klusa iela 28, paradās virs zemes ūdens, kas dziļumā ir no 10 līdz 50 centimetriem un līdz 50 metru platumā, kā arī augsne apkārt ir slapja. Šeit labprāt uzturas gājputni.</li> <li>3. Vietās, kur veidojās ūdens virs zemes, sāk veidoties zālaugi, kuri lielākoties ir sastopami purvājos un purva teritorijās ar izteikti palielināto augsnes mitrumu.</li> <li>4. Vietās, kur neveidojās virszemes ūdens, sāk veidoties sūnas, kas sāk aizvietot esošo mauriņu pagalmā.</li> <li>5. Applūdušā teritorijā, [Adrese], sāk atmirt koki.</li> <li>6. Gar Klusas ielas 28 zemes gabala teritoriju ir novietots meliorācijas grāvis, kas, pirms Klusas ielas 28 zemes gabala transformācijas, bija pilns ar ūdeni, bet šobrīd tas ir sauss.</li> </ol>	<p><i>Nav ņemts vērā</i></p>	<p><i>Nav ņemts vērā detālplānojuma izstrādes ietvaros. Risināms atbilstoši normatīvo aktu prasībām neatkarīgi no Detālplānojuma izstrādes procesa.</i></p> <p><i>Iesniegumā minētā informācija atbilstoši kompetencei novirzīta izskatīšanai Būvvaldei. Būvvalde veic procesa darbības.</i></p> <p><i>Risināms atbilstoši normatīvo aktu prasībām neatkarīgi no Detālplānojuma izstrādes procesa.</i></p>

	<p><i>Par dzīvo žogu starp zemes gabaliem [Adrese] un Klusā iela 28</i></p> <p>No Klusās ielas 28 puses, zemes gabala īpašnieki aptuveni pirms trīs gadiem stādīja tūjas uzreiz pie nožogojuma (aptuveni 10...30 centimetri no žoga līdz tūju stobriem).</p> <p>Šobrīd tūjas ir augstākas par esošo žogu un ietekmē uz man piederējušo teritoriju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tūju zari ir jau pāri žogam.</li> <li>2. Tūjas veido ēnu, kas ietekmē uz esošiem zālaugiem manā teritorijā (kā piemēram meža zemenes, mellenes, sēnes utt).</li> <li>3. Tūjas saknes jau ir savienojusies un aptinušies ar žogu zem zemes.</li> </ol> <p><b>Ņemot vērā iepriekš rakstītus punktus, lūdzu izvērtēt un rast risinājumu, lai, turpmāka zemes gabala Klusās ielas 28 zemes transformācija un turpmāki būvdarbi, netraucētu esošiem kaimiņiem, nerastu apgrūtinājumus zemes gabalam [Adrese] un neveidotu sarežģījumus turpmākiem potenciāliem projektiem [Adrese].</b></p>	<p>Atbilstoši Ogres novada pašvaldības 21.06.2012. saistošo noteikumu Nr.16/2012 "Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk –SN16/2012) 88.punktā norādītajam uz robežas ar citu zemes gabalu atļauts būvēt līdz 1,8 m augstu stieplu pinuma žogu vai dzīvžogu, tādējādi apstādījumu kā dzīvžoga veidošana starp nekustamajiem īpašumiem ir atļauta, ja apstādījumi nepārsniedz 1,8 m augstumu. Civillikuma 1097. pants noteic, ka mūri, sētas, dzīvžogi, grāvji un ežas, kuri šķir blakus zemes gabalus, pieder abiem kaimiņiem kopīgi, ja vien pēc to stāvokļa vai skaidrām robežzīmēm neizrādās, ka tie pieder kādam no viņiem vienam pašam. Ņemot vērā vēstulē norādīto, secināms, ka iepriekš minētais dzīvžogs ir nekustamā īpašuma Klusajā ielā 28, Ogrē, Ogres nov., īpašniekam piederošs. Ņemot vērā iepriekš minēto un vispārīgas vizuālas apskates laikā konstatēto, norādāms, ka nekustamā īpašuma Klusajā ielā 28, Ogrē, Ogres nov., īpašniekam, atbilstoši Ogres novada pašvaldības 21.06.2012. saistošo noteikumu Nr.16/2012 "Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 88.punktā minētajam, ir pienākums nepieļaut minētā dzīvžoga paaugstināšanos, pārsniedzot 1,8 m.</p>
--	---	---