

DETĀLPLĀNOJUMA ZEMES VIENĪBAI KLUSAJĀ IELĀ 28, OGRĒ, OGRES NOV., 1.0.
REDAKCIJAS PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS SANĀKSME

2024. GADA 2. JŪLIJĀ PLKST. 18:00

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBAS CENTRĀLĀS ADMINISTRĀCIJAS ĒKAS, BRĪVĪBAS IELĀ 33, OGRĒ, OGRES NOV.,
LIELAJĀ ZĀLĒ

Sanāksmes vadītājs: Jevgēnijs Duboks, Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas
Attīstības un plānošanas nodaļas telpiskais plānotājs

Sanāksmes dalībnieki:

Iveta Pūķe – teritorijas plānotāja, SIA “8.Darbnīca”

I.K. – sabiedrības pārstāvis

L.B. – sabiedrības pārstāvis

V.A. – sabiedrības pārstāvis

Darba kārtība:

1. Detālplānojuma 1.0. redakcijas prezentācija (Iveta Pūķe);
2. Diskusija.

Sanāksmi protokolē: **Jevgēnijs Duboks**

Sanāksmes atspoguļojums

Jevgēnijs Duboks informē par detālplānojuma publiskās apspriešanas procedūru, iepazīstina ar darba kārtību.

Iveta Pūķe prezentē detālplānojuma 1.0. redakciju.

Debates

L.B. norāda, ka atbilstoši lokālplānojumam teritorijā jābūt pārkārtotai meliorācijas sistēmai, bet nav paredzēta detālplānojuma teritorijas tuvumā esoša meliorācijas grāvja pārbūve. Pauž bažas par negatīvo ietekmi uz hidromelioratīvo stāvokli. Zemes vienībā [Adrese], Ogrē, Ogres nov., jau ir konstatēts paaugstināts ūdens līmenis. Riskus rada uzbērums zemes vienībā Klusajā ielā 28, Ogrē, Ogres nov.

J. Duboks skaidro, ka grāvis atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas. Atbilstoši normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijas tuvumā esošais grāvis nav uzskatāms par meliorācijas sistēmas elementu, bet lietusūdens novadīšanas sistēmas sastāvdaļa. Ņemot vērā minēto, tika grozīts detālplānojuma izstrādes darba uzdevums. Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – TIAN) paredz nepieciešamo virszemes ūdeņu novadīšanas risinājumu izveidi. 2024. gadā paredzēta pašvaldības īpašumā esošā grāvja tīrīšana.

Iveta Pūķe – grāvja risinājumi jāplāno ne tikai kontekstā ar detālplānojuma teritoriju, bet ievērojot pieguļošās teritorijas.

I.K. – saskaņā ar noteikumiem meliorācijas grāvim jābūt pārkārtotam pirms būvprojektēšanas.

Iveta Pūķe – šobrīd būvprojekts vēl nav izstrādāts. Saskaņā ar detālplānojuma TIAN 24. punktu detālplānojuma īstenošanas ietvaros jābūt izbūvētai ielai un virszemes ūdens novadīšanas sistēmai.

L.B. – detālplānojumā nav noteikts ievalkas dziļums. Detālplānojuma teritorija ir pacelta par 1,5-2 m. Kur teces ūdens?

Iveta Pūķe – risināms būvprojektēšanas stadijā, piesaistot meliorācijas speciālistu. Virszemes ūdeņi jānovada grāvju sistēmā.

L.B. – detālplānojumā nav parādīti ūdens novadīšanas punkti.

Iveta Pūķe atbild, ka detālplānojums netiek izstrādāts kopā ar būvprojektēšanu. Būvprojekta izstrādē būs jāņem vērā detālplānojuma TIAN, pašvaldība nodrošinās pārraudzību.

I.K. jautā, kurā detālplānojuma TIAN punktā tas ir noteikts.

Iveta Pūķe – detālplānojuma realizācijas kārtība noteikta TIAN 24. punktā.

L.B. – kādas ir garantijas, ka tas tiks izpildīts?

Iveta Pūķe atbild, ka apbūves noteikumi ir saistoši visām pusēm. Pašvaldība, apstiprinot detālplānojumu, noslēgs ar detālplānojuma īstenotāju administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu. Pašvaldība pārraudzīs nosacījumu ievērošanu.

Jevgēnijs Duboks nolasa detālplānojuma TIAN 13.6. apakšpunktu. Būvvalde nedrīkstēs pieņemt ekspluatācijā ielu, ja minētā apakšpunkta prasības netiks ievērotas.

Iveta Pūķe – Atbilstoši detālplānojuma TIAN noteiktajai realizācijas kārtībai jābūt izstrādātam ielas projektam, meliorācijas projektam. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas tiks veikta ielas būvprojektēšana.

Jevgēnijs Duboks – lai varētu sadalīt zemes vienību individuālajai apbūvei, ir jābūt izbūvētai ielai un lietus ūdens novadīšanas sistēmai, ievērojot TIAN.

I.K. – jau tagad ir ūdens, veikta uzbēršana, pirms dzīvojamo māju būvniecības grunts līmenis tiks vēl paaugstināts.

Jevgēnijs Duboks – uzbēršanu vērtēs Būvvalde, detālplānojuma izstrādes līmenī ir paredzēti mehānismi ietekmes mazināšanai. Vērs uzmanību detālplānojuma TIAN 19. punktam.

Iveta Pūķe – Ogres novada teritorijas plānojumā ir izvirzīta prasība pieslēgties centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja tie ir pieejami 50 m attālumā.

I.K. – tuvumā nav nedz centralizētās kanalizācijas sistēmas, nedz lietusūdens novadīšanas sistēmas.

L.B. – vai pašvaldība finansēs centralizēto tīklu izbūvi detālplānojuma teritorijā?

Jevgēnijs Duboks atbild, ka pašvaldībai jāizbūvē centralizētie tīkli pašvaldības īpašumā esošajās ielās. Detālplānojuma teritorijā centralizētie tīkli jābūvē attīstītajam.

L.B. – informē par detālplānojuma teritorijā uzbērto grunti. Pauž bažas, ka, ņemot vērā paaugstināto līmeni, detālplānojuma risinājumos paredzētā ievalka nefunkcionēs un lietus ūdens tecēs uz zemāko vietu.

Jevgēnijs Duboks – atbilstoši detālplānojuma TIAN būs jāveic atbilstošie aprēķini un jāizvēlas ūdensnovadīšanas sistēmai atbilstošie tehniskie parametri, lai neapdraudētu kaimiņu īpašumus.

Iveta Pūķe – saskaņā ar detālplānojuma šķērsgriezumu plānotais ielas kritums ir paredzēts uz detālplānojuma teritoriju.

L.B. uz kartes norāda uzbēruma vietas.

I. K. – lūdz parādīt detālplānojuma teritorijas fotofiksācijas.

Iveta Pūķe – uzbērumus būs iespējams izlīdzināt.

L.B. informē par faktisko hidromelioratīvo stāvokli.

Jevgēnijs Duboks – rāda detālplānojuma teritorijas fotofiksācijas, L.B. un I.K. komentē. Jevgēnijs Duboks informē, ka Būvvalde izvērtēs grunts uzbēršanu detālplānojuma teritorijā, nav risināms detālplānojuma ietvaros. TIAN ir paredzēti mehānismi negatīvās ietekmes mazināšanai.

L.B. – informē, ka daži detālplānojuma teritorijā saglabājamie koki ir jau nokaltuši. Norāda uz detālplānojuma Grafiskajā daļā pieļauto tehnisko kļūdu – ārpus detālplānojuma robežas esošās zemes vienības daļa ir noteikta kā “plānotā detālplānojuma teritorija”.

Jevgēnijs Duboks un **Iveta Pūķe** informē, ka tehniskā kļūda tiks labota.

L.B. – saskaņā ar detālplānojuma šķērsprofilu inženierkomunikāciju vadu plānots izvietot 50 cm attālumā no zemes vienības [Adrese] Ogrē, Ogres nov., robežas.

Iveta Pūķe skaidro, ka tas ir elektronisko sakaru tīkla vads, atbilstoši normatīvajiem aktiem tā aizsargjosla neapgrūtinās zemes vienību [Adrese], Ogrē, Ogres nov. Īpašnieks neplāno minēto tīklu būvēt. Sniedz detalizētāku informāciju par izbūvei paredzētajiem inženierkomunikāciju tīkliem.

L.B. pauž bažas, ka inženierkomunikāciju izvietošana zemes vienības robežas tiešajā tuvumā un detālplānojuma teritorijā esošās tūjas var radīt sarežģījumu.

Iveta Pūķe – ja būvniecības stadijā tūjas traucēs, tās tiks nolikvidētas.

L.B. – 4 m sarkanā līnija netiks ievērota detālplānojuma teritorijā.

Jevgēnijs Duboks – skaidro, ka 4 m ir būvlaide, tā attiecas uz virszemes būvēm, nav attiecināma uz inženierkomunikācijām.

L.B. un I.K. pauž viedokli, ka būvlaide ir attiecināma arī uz inženierkomunikācijām.

Jevgēnijs Duboks un **Iveta Pūķe** sniedz skaidrojumu par normatīvo regulējumu. Saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 240) 2.6. punktu būvlaide nosaka attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi – tā tad nav attiecināma uz pazemes inženierkomunikācijām. MK noteikumu Nr. 240 133.1. punkts noteic, ka uz transporta inženierbūvēm un ar to saistīto infrastruktūru, inženiertīkliem un top objektiem neattiecināma MK noteikumu Nr. 240 132. punkta prasība jaunbūvējamās būves izvietot ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām.

Iveta Pūķe un **Jevgēnijs Duboks** informē par turpmāko detālplānojuma izstrādes un īstenošanas procedūru, ierosina detālplānojuma publiskās apspriešanas laikā rakstiski iesniegt priekšlikumus.

L.B. jautā par detālplānojuma teritorijā jaunveidojamo ielu – vai VAS “Latvijas Valsts ceļi” saskaņoja projektu?

Iveta Pūķe atbild, ka VAS “Latvijas Valsts ceļi” sniedza atzinumu par detālplānojuma redakciju.

Jevgēnijs Duboks atbild, ka ielas būvprojekts nav izstrādāts, tas būs jāsaskaņo ar VAS “Latvijas Valsts ceļi”.

L.B. – pauž viedokli, ka jaunveidojamās ielas krustojums varētu būt bīstams.

Jevgēnijs Duboks atbild, ka tas tiks vērtēts būvprojektēšanas stadijā. Risinājumiem būs jāatbilst normatīvajiem aktiem un standartiem.

V.A. – uzdod jautājumu par sarkano līniju publisko pieejamību.

Jevgēnijs Duboks atbild, ka Ogres novada administratīvajā teritorijā sarkanās līnijas ir noteiktas apvienoto novadu teritorijas plānojumu grafiskajās daļās vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos. Jaunajā Ogres novada teritorijas plānojumā sarkanās līnijas tiks attēlotas grafiskajā daļā.

L.B. jautā, vai tika vērtētas iespējas izveidot iekšējo ielu gar rietumu robežlīniju.

Iveta Pūķe atbild, ka arī šāds variants tiks izvērtēts, bet esošo koku saglabāšanas nolūkos tiks noraidīts.

Sanāksme slēgta plkst. 18:05.

SANĀKSMES VADĪTĀJS UN PROTOKOLISTS

Jevgēnijs Duboks