



Ogres novada pašvaldība

APSTIPRINĀTS  
ar Ogres novada domes 22.05.2014.  
lēmumu, Nr.12.5.§  
Ogres novada domes priekšsēdētājs

\_\_\_\_\_ /A. Mangulis

# Lokālplānojums Ogresgala ciema teritorijas daļā, bijušās d/s "Ogre" teritorijā, Ogresgala pagastā, Ogres novadā

## 1. sējums I daļa Paskaidrojuma raksts

Pasūtītājs: Ogres novada pašvaldība

Izpildītājs: SIA „Grupa93”, SIA „Mērniecības datu centrs”

Rīga, 2014. gads

grupa93

## **Lokālpārplānojuma sastāvs**

### **1. sējums**

I daļa Paskaidrojuma raksts

II daļa Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

III Grafiskā daļa

### **2. sējums**

Pārskats par lokālpārplānojuma izstrādi (ar izstrādes procesu saistīto dokumentu apkopojums)

## Satura rādītājs

Ievads .....	4
1.1. Lokālpārvaldības izstrādāšanas mērķis un pamatojums .....	4
1.2. Lokālpārvaldības izstrādāšanas uzdevumi .....	4
2. Pašreizējā situācija un attīstības priekšnoteikumi .....	5
3. Lokālpārvaldības risinājumu apraksts un pamatojums .....	6
3.1. Applūstošo teritoriju noteikšana un Ogres upes aizsargjoslas koriģēšana .....	6
3.2. Ielu teritorija, aizsargjoslu (sarkano līniju) noteikšana .....	7
3.3. Citas izmaiņas teritorijas izmantošanai un apbūvei lokālpārvaldības teritorijā .....	7

## Ievads

Lokālpārplānojuma izstrādi Ogresgala ciema teritorijas daļā, bijušās d/s „Ogre” teritorijā, Ogresgala pagastā, Ogres novadā, veic SIA „Grupa 93”, sadarbībā ar SIA „Mērniecības datu centrs” un Ogres novada pašvaldību, pamatojoties uz 2013. gada 15. novembrī noslēgto līgumu Nr. 4-7/198/2013.

Institūcijas, kuru snigtā informācija izmantota lokālpārplānojuma izstrādei un pieprasīti nosacījumi ir:

- Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
- VZD Rīgas reģionālā nodaļa;
- VAS „Latvijas valsts autoceļi” Ogres nodaļa;
- Dabas aizsardzības pārvalde;
- Valsts meža dienests (VMD ievērojot to, ka lokālpārplānojuma teritorijā ir tikai dažas zemes vienības, kur aug mežs un tās neatrodas applūstošo platību tiešā tuvumā, kā arī lokālpārplānojumā iekļautās zemes pamatā ir apbūves teritorijas - neizvirza nosacījumus lokālpārplānojuma izstrādei);
- Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra;
- AS „Latvijas elektriskie tīkli” un AS „Augstsprieguma tīkls”;
- VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”.

Uzsākot lokālpārplānojumu, tika veikta teritorijas apsekošana un ielu topogrāfiskā uzmērīšana bijušās dārzkopības sabiedrības „Ogre” un tai pieguļošajā daļā.

Kā izejas dati lokālpārplānojuma izstrādei tika izmantots Ogres novada teritorijas plānojums 2012.-2024. gadam, aktuālie VZD kadastra dati, pašvaldības sniegtie dati par 2012.-2013. gada aplūstošajām teritorijām (Ogres novada pašvaldības policijas 24.04.2013. Nr 1-15.1/100 ziņojums „Par pirmsplūdu pasākumu un plūdu situācijas attīstības gaitu Ogrē un Ogresgalā 2013. gada 15.-19. aprīlī”) un atzinums par sugām un biotopiem (M. Laiviņš, 15.11.2013), kā arī lokālpārplānojuma izstādes darba uzdevums un institūciju nosacījumi lokālpārplānojuma izstrādei.

Lokālpārplānojuma grafiskās daļas izstrādei izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 2010. gadā sagatavotā pamatkarte mērogā 1:10 000, kas izmantota Ogres novada teritorijas plānojuma izstrādē. Ielu aizsargjoslu (sarkano līniju) noteikšanai izmantota aktuāla topogrāfiskā informācija mērogā 1:500 (topogrāfiju izgatavoja SIA „Ģeometrs”).

### 1.1. Lokālpārplānojuma izstrādāšanas mērķis un pamatojums

Lokālpārplānojums izstrādāts, lai pamatotu nepieciešamās izmaiņas teritorijas izmantošanas aprobežojumos, izmaiņas teritorijas funkcionālajā zonējumā un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, kas izriet no Ogres upes plūdos konstatētās situācijas, kā arī konstatētajām nepilnībām funkcionālajā zonējumā un teritorijas izmantošanas aprobežojumos.

### 1.2. Lokālpārplānojuma izstrādāšanas uzdevumi

Saskaņā ar 2012. un 2013. gadā konstatēto, faktiski applūstošo teritoriju Ogresgala ciema teritorijas daļā, bijušās d/s Ogre teritorijā, nepieciešamas izmaiņas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos. Nepieciešams koriģēt Ogres upes aizsargjoslas robežu, atbilstoši faktiski applūstošajām teritorijām, kā arī noteikt citus izmantošanas nosacījumus apbūvētajai, bet šobrīd faktiski applūstošajai teritorijai (daļai).

Saskaņā ar konstatētajām neprecizitātēm attiecībā uz vairāku daudzdzīvokļu namu teritoriju attēlojumu teritorijas plānojuma grafiskajā daļā nepieciešams veikt atbilstošas izmaiņas zemes vienību funkcionālā zonējumā.

Nepieciešams noteikt trūkstošās aizsargjoslas ciemu teritorijās, plānot ielu aizsargjoslas (sarkanās līnijas) Ogresgala ciema teritorijas daļā, bijušās d/s Ogre teritorijā.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus korigēt ceļu un ielu sadalījumu kategorijās, atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām.

## 2. Pašreizējā situācija un attīstības priekšnoteikumi

Lokālplānojuma teritorija atrodas Ogresgala ciemā. Dienvidos un austrumos tā robežojas ar Ogres upi, atrodoties liela meandras loka iekšpusē. Lokālplānojuma teritorijas ziemeļos atrodas valsts autoceļš V996 Ogre-Viskāļi (Ogresgala ciema teritorijā - Liepu iela), no kura atzarojas lielākās lokālplānojuma teritorijas ielas. Lokālplānojuma teritorija rietumos robežojas ar Ogres pilsētas nomales apbūves teritorijām. Teritoriju šķērso augstsprieguma elektropārvades gaisvadu līnijas trase (330 kV elektrolīnija).

Reljefs – viļņota upes virzienā nolaidena plakanvirsa ar dažiem relatīvi augstiem pacēlumiem upes terasēs. Upes krasti pārsvarā ar nelielām vidēji stāvām vai lēzenām nogāzēm, bet meandras loka ziemeļaustrumu un ziemeļrietumu malā krasta nogāze dažos posmos ir garāka un stāva. Palienu josla teritorijas lielākajā daļā ir samērā šaura.

Lokālplānojuma teritorijā starp apbūvētām zemes vienībām ir neapbūvēti vai daļēji apbūvēti pauguri, kas apauguši ar kokiem un ir pievilcīgs kontrastējošs akcents ainavā.<sup>1</sup> Teritorijas lielākajā daļā ilgstoši ir bijuši apbūvēti mazdārziņi, taču starp tiem sastopami arī atsevišķi neapbūvēti zemes gabali.

Zemākās lokālplānojuma teritorijas daļas ir applūstošas. Plūdus rada ledus sastrēgumi, kuri (parasti likumos) aizsprosto Ogres upes gultni un aiz tiem strauji ceļas ūdens līmenis, applūdinot piegulošās teritorijas. 2013. gadā tika veikta Ogres upes gultnes tīrīšana bijušajai d/s Ogre piegulošajā upes daļā, tādēļ šobrīd nav zināms, vai un kādā mērā minētie procesi atkārtosies nākotnē.

Pašreiz teritorijā saskaņā ar Ogres novada teritorijas plānojumu 2012.-2024. gadam atrodas šādas funkcionālās zonas (apakšzonas)/ teritorijas izmantošanas veidi: Blīvas savrupmāju apbūves teritorija (DzS1), Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD), Satiksmes infrastruktūras teritorija (S), Meži (ZM), Parki (ZP) un Ūdeņu teritorija (Ū). Tās grafiski attēlotas, atbilstoši mēroga noteiktībai Grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums atbilstoši Ogres novada teritorijas plānojumam (2012-2024)”.

**Galvenie priekšnoteikumi un uzdevumi** Ogres novada teritorijas plānojuma grozījumiem lokālplānojuma risinājumos:

- Ministru kabineta noteikumu un citu normatīvo aktu izmaiņas attiecībā uz applūstošo teritoriju noteikšanu un aprobežojumiem 330 kV elektropārvades līnijas aizsargjoslā;
- Lokālplānojuma teritorijas attīstības un apbūves iespēju atbalsts, nodrošinot piekļušanu zemes vienībām un paredzot iespējas izbūvēt centralizētos inženiertehniskās apgādes tīklus;
- Lokālplānojuma teritorijas attīstības virziena maksimāla saskaņošana ar Ogres novada teritorijas plānojumā (2012-2024) paredzēto scenāriju.

<sup>1</sup>Atzinums par sugām un biotopiem (M. Laiviņš), 15.11.2013.

### 3. Lokālpārvaldības risinājumu apraksts un pamatojums

Risinājumi izstrādāti, atbilstoši lokālpārvaldības darba uzdevumam, ņemot vērā spēkā esošajā Ogres novada teritorijas plānojumā noteiktās prasības un institūciju nosacījumus.

Teritorijas izmantošanas veidi (funkcionālais zonējums) noteikti saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām [3.pielikumu](#); ielas pēc to funkcijām un nozīmes iedalītas kategorijās atbilstoši šo noteikumu [2.pielikumam](#).

#### 3.1. Aplūstošo teritoriju noteikšana un Ogres upes aizsargjoslas koriģēšana

Saskaņā ar 2012. un 2013. gadā konstatēto, faktiski aplūstošo teritoriju Ogresgala ciema teritorijas daļā, bijušās d/s Ogre teritorijā<sup>2</sup> noteiktas aplūstošās teritorijas, ko appludina Ogres upe un koriģēta virszemes ūdensobjekta (Ogres upes) aizsargjosla, atbilstoši Aizsargjoslu likumā noteiktajam. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (3.3. apakšnodalā) noteikti izmantošanas nosacījumi lielākoties jau apbūvētajai, bet šobrīd faktiski aplūstošajai teritorijai (daļai).

Aplūstošo teritorijas noteikšanā izmantota VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” sniegtā informācija par Ogres maksimālo ūdens līmeni ar 10% pārsniegšanas varbūtību<sup>3</sup>: D/s „Ogre” Nr.260 – 27,64 m BS, D/s „Ogre” Nr.280 – 28,72 m BS un „Krasti-1” – 27,00 m BS. Dati iegūti veicot teorētiskus aprēķinus, kas balstīti uz novērojumu staciju „Lielpeči” un „Ogre” datiem līdz 2013. gadam.

Aplūstošās teritorijas ir noteiktas saskaņā ar konstatēto, faktiski aplūstošo teritoriju no Ogres upes līdz augstuma atzīmei 29,00 m.vj.l. Baltijas augstumu sistēmā, kas sakrīt arī ar Ogres novada teritorijas plānojumā (2012-2024) noteikto un grafiski attēloto plūdu riska teritoriju (atspoguļo faktisko situāciju dabā).

Plānojot apbūvi vai citu izmantošanu aplūstošajās teritorijās, ņemta vērā gan to hidroloģiskā situācija, gan tur sastopamās dabas vērtības un teritorijas esošā izmantošana un apbūve, Ogres upes aplūstošajā teritorijā lokālpārvaldības risinājumā ir noteikta funkcionālā zona Dārza māju apbūves teritorija (DzS4). Tā paredzēta esošās apbūves apsaimniekošanai, dārzu ierīkošanai un uzturēšanai, teritorijas izmantošanā ievērojot Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasības.

Lai turpmāk izvairītos no jaunbūvējamo un esošo, rekonstruējamo ēku applūšanas, lokālpārvaldības risinājumā noteikta prasība, ka ēku 1. stāva grīdas atzīmei jābūt vismaz 30 cm augstākai par aplūstošās teritorijas augstuma atzīmi – 29.00 m.vj.l. Baltijas augstumu sistēmā. Izvietojot jaunu apbūvi zemes vienībā, kuras daļēji skar aplūstošās teritorijas, ēkas novietni izvēlas ārpus aplūstošās teritorijas.

Saskaņā ar sugu un biotopu atzinumā (M. Laiviņš, 15.11.2013) konstatēto, lokālpārvaldības risinājumā ir noteiktas teritorijas ar īpašām prasībām –īpaši aizsargājamiem biotopi (Aluviālie krastmalu un paliņu meži (TIN41) un Nogāžu un gravu meži (TIN42)). Īpaši aizsargājamo biotopu teritorijās ierobežota cilvēku saimnieciskā darbība, kas palielina antropogēno slodzi. Ar minētā biotopu atzinuma pilno versiju var iepazīties [2. sējuma „Pārskats par lokālpārvaldības risinājumu izstrādi” 2. pielikumā](#).

Aplūstošās teritorijas, atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām, ir iekļautas Ogres upes aizsargjoslā, līdz ar to koriģēta Ogres upes aizsargjoslas robeža. Nepieciešamības gadījumā aplūstošās teritorijas un virszemes ūdensobjekta aizsargjoslas precizēšanai veic topogrāfisko uzmērīšanu un apsekošanu dabā, pieaicinot normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā sertificētu biotopu un sugu ekspertu.

<sup>2</sup>Saskaņā ar Ogres novada pašvaldības sniegto informāciju un Ogres novada pašvaldības policijas 24.04.2013. Nr 1-15.1/100 ziņojumu „Par pirmsplūdu pasākumu un plūdu situācijas attīstības gaitu Ogrē un Ogresgalā 2013. gada 15.-19. aprīlī.

<sup>3</sup>VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” 2014.gada 24.februārī vēstule Nr.4 – 6/394.

### 3.2. Ielu teritorija, aizsargjoslu (sarkano līniju) noteikšana

Ielu teritorija ietver 24 ielas un autoceļu V996 Ogre - Viskāļi (Ogresgala ciemā - Liepu iela). Lokālpārplānojumā, atbilstoši ielu galvenajai funkcijai saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” ir noteiktas četru kategoriju ielas: B kategorijas iela - autoceļš V996 Ogre - Viskāļi (Ogresgala ciemā - Liepu iela); C kategorijas iela (šobrīd nosacītais apzīmējums ielai - Meža iela); D kategorijas iela (šobrīd nosacītais apzīmējums ielai - Bērzu iela); pārējās ir E kategorijas ielas. Ielu kategorijas grafiski ir attēlotas II daļā „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” Pielikumā Nr. 2 „Ielu kategorijas”. Ielu tīkla veidošanā ievērots dažādu kategoriju ielu savienojumu hierarhijas princips. Ielu tīkls plānots tā, lai tas nodrošinātu optimālas piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai, īpašumu dalījums pa ielām pēc adresācijas pievienots lokālpārplānojuma III Grafiskajā daļā.

Ielu sarkano līniju plāns izstrādāts uz mēroga 1:500 topogrāfiskās pamatnes, lai detalizēti varētu saprast situāciju jau apbūvētajā teritorijā, risinot piekļūšanas un inženierkomunikāciju izvietošanas iespējas. Risinājums grafiski parādīts lokālpārplānojuma III Grafiskajā daļā, kartē „Ielu sarkano līniju plāns”, plāns papildināts ar ielu sarkano līniju lūzuma punktu koordināšu un aprūtinājuma skarto nekustamo īpašumu sarakstiem.

Visu kategoriju ielām grafiski attēloti ielu raksturīgie šķērsprofili. Šķērsprofilos uzrādīts minimālais attālums starp ielu vai to posmu sarkanajām līnijām, plānā tas varbūt lielāks atkarībā no zemes vienību robežu izvietošanas. Ielu profilu piemēri ietverti II daļā „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” Pielikumā Nr. 3 „Ielu raksturīgie šķērsprofili”.

Ielu sarkanās līnijas noteiktas, ņemot vērā zemes vienību dalījuma struktūras īpatnības, piemēram, šaurās esošās ielas, un ierobežojumus, ko nosaka 330 kV elektropārvades līnijas trasējums un tā aizsargjosla. Līdz ar to ierobežotos apstākļos E kategorijas ielu platums starp sarkanajām līnijām samazināts līdz 5,5 m, kas paredzēts kā minimālais ielas platums Ogres novada teritorijas plānojuma, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos. Atsevišķās vietās sabiedrības interesēs sarkanās līnijas noteiktas arī privātos īpašumos, lai atrisinātu piekļūšanu zemes vienībām vai nodrošinātu pietiekamus redzamības brīvlaukus un pagriezienu rādījumus. Veicot ielu rekonstrukciju esošās apbūves teritorijās, brauktuvju noapaļojumu rādījumus minimālos lielumos var samazināt atbilstoši esošajai situācijai. Tos projektē, ievērojot normatīvo aktu prasības transporta jomā, tostarp, ielās, kas paredzētas sabiedriskā transporta un kravas transporta kustībai, ņem vērā šo transporta līdzekļu gabarītus.

Principiālais komunikāciju izvietošanas plāns ir parādīts ielu šķērsprofilos. Komunikāciju diametri precizējami tālākas projektēšanas stadijās - prioritāte ir centralizētās ūdensapgādes, kanalizācijas tīklu, elektroapgādes (tostarp 20KV maģistrālo līniju) un lietusūdeņu kanalizācijas tīklu izbūvei. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietošanas saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.

### 3.3. Citas izmaiņas teritorijas izmantošanai un apbūvei lokālpārplānojuma teritorijā

Lokālpārplānojuma teritorijā ir noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām. Galvenās aizsargjoslas ir grafiski attēlotas lokālpārplānojuma 1. sējuma III daļā saistošajā kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenās aizsargjoslas” M1:5000, kā arī „Ielu sarkano līniju plānā” M1:1000, kur parādītas ielu aizsargjoslas (sarkanās līnijas) un 330 kV elektrolīnijas aizsargjosla.

Lokālpārplānojuma teritorijā atrodas viens vietējais ģeodēziskā tīkla punkts (aizsargjoslā ap ģeodēziskā tīkla punktu aizliegts veikt saimniecisko darbību vai būvniecību bez saskaņošanas ar pašvaldību). Pēc informācijas precizēšanas lokālpārplānojuma publiskās apspriešanas laikā Grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenās aizsargjoslas” M1:5000 pievienota informācija par vietējā ģeodēziskā tīkla punktu G3 ar aizsargjoslu: 5m no ģeodēziskā punkta centra un atzīmēts arī lokālpārplānojuma teritorijā esošais dižkoks-„Zāgeru vīksna” ar aizsargjoslu - 10 m ap vainaga projekcijas teritoriju.

Komunikāciju izvietojums, to diametri un aizsargjoslas precizējami tālākas projektēšanas stadijās.

Zemes vienībās, kas atrodas elektroenerģijas pārvades tīklu līnijas aizsargjoslā (Aizsargjosla gar 330 kV elektrolīniju gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 330 kilovoltu — 12 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas, ir noteikta funkcionālā zona - Dārza māju apbūves teritorija (DzS5). Tā paredzēta esošās, likumīgās apbūves apsaimniekošanai, dārzu ierīkošanai un uzturēšanai. Jaunu ēku būvniecība, ja tā nav saistīta ar elektrotīklu, apkalpošanu zem elektrolīnijas nav atļauta, tāpat nav atļauta esošo ēku un būvju rekonstrukcija elektrolīnijas aizsargjoslā, bet ir atļauta esošo likumīgo ēku un būvju renovācija, kas šajā teritorijā ir jāsaskaņo ar elektrisko tīklu īpašnieku.

Lokālplānojumā precizēts funkcionālais zonējums zemes vienībās, kur atrodas daudzdzīvokļu nami, nosakot tās kā Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM).

Saistībā ar lokālplānojuma izstrādes gaitā veikto teritorijas biotopu izpēti un konstatētajiem aizsargājamiem biotopiem lokālplānojumā ir noteiktas teritorijas ar īpašām prasībām - īpaši aizsargājamiem biotopi (Aluviālie krastmalu un palieņu meži (TIN41) un Nogāžu un gravu meži (TIN42)), kam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos paredzēti izmantošanas ierobežojumi, ar mērķi pasargāt biotopus no antropogēnās darbības.