

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabaliem Brīvības ielā 55, kadastra apzīmējums 74010030524, un Suntažu ielā 9, kadastra apzīmējums 74010030544, Ogrē, Ogres novadā uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieka iesniegumu un Ogres novada domes 2019.gada 18.aprīļa lēmumu (protokols Nr.5,10§) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībām Brīvības ielā 55 un Suntažu ielā 9, Ogrē, Ogres novadā" (turpmāk tekstā – Lēmums Nr.5).

Detālplānojums izstrādāts kā Ogres novada teritorijas plānojuma (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums) daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kas apstiprināti ar Ogres novada pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošiem noteikumiem Nr.16/2013 „Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā – TIAN).

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IR IZMANTOTAS SEKOJOŠĀ INFORMĀCIJA, IZPĒTES UN ATZINUMI:¹

- Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā. (SIA „Topohaus”, 2019.18.06.);
- Atzinums par meža biotopu (vaskulāro augu, meža un virsāju, purvu, zālāju eksperte I.Silamiķele, 2019.23.07.);
- Meža apsaimniekošanas plāns Brīvības ielā 55 (SIA „Balttaks”, 2006.20.06.);
- Meža apsaimniekošanas plāns Suntažu ielā 9 (SIA „Balttaks”, 2006.20.06.).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr.5 apstiprinātajā darba uzdevumā (turpmāk tekstā - Darba uzdevums) detālplānojuma izstrādei „*sadalīt zemes vienības Brīvības ielā 55, Ogrē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 74010030524 un Suntažu ielā 9, Ogrē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 74010030544, retinātas savrupmāju apbūves vajadzībām, inženierapgādes un piekļūšanas nodrošināšanai*”.

Detālplānojuma mērķis ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, sabiedrībai nodrošinot iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

Detālplānojuma uzdevumi atbilstoši Darba uzdevuma 1.2.punkta prasībām:

1. Izstrādāt detālplānojumu 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 informatīvās sistēmas prasībām.

¹ Materiālus skatīt II sējuma sadaļā - Pielikumi

2. Pilnveidot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus detālplānojuma teritorijai, atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas informatīvās sistēmas prasībām.
3. Sadalīt zemes vienības Brīvības ielā 55 un Suntažu ielā 9, Ogrē, Ogres nov., atbilstoši Ogres novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam prasībām, t.sk. no zemes vienības Suntažu ielā 9 atdalīt Ogres novada pašvaldības transporta infrastruktūrai nepieciešamo daļu. Norādīt galveno ēku izvietojumu projektētajās zemes vienībās.
4. 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).
5. Plānojuma aptvertajā teritorijā atspoguļot apgrūtinājumus un zemes vienību izmantošanas ierobežojumus – esošās un projektētās inženierkomunikācijas un to aizsargjoslas, ielu aizsargjoslas un būvlaides.
6. Lai novērstu nelabvēlīgas sanitāri-epidemioloģiskās situācijas un vides piesārņošanas iespējas, paredzēt ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izveidi, saskaņā ar tehnisko noteikumu prasībām.
7. Izstrādāt zemes vienību adresācijas priekšlikumu.
8. Noteikt meža zemes platību, ko nepieciešams transformēt apbūves realizēšanai.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA



1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Avots: karšu izdevniecība Jāņa sēta, www.balticmaps.eu

Detālplānojuma teritorija atrodas Ogres novada, Ogres pilsētā savrupmāju apbūves kvartālā starp Brīvības ielu, Suntažu ielu un Norupes ielu. Detālplānojuma teritoriju 19745m² platībā veido divas zemes vienības:

- ✓ zemes vienība Brīvības iela 55, kadastra apzīmējums 74010030524, platība 5789m². Nekustamajam īpašumam noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM) – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601);

- ✓ zemes vienība Suntažu iela 9, kadastra apzīmējums 74010030544, platība 69936m². Nekustamajam īpašumam noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM) – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).

Detālplānojuma teritorijas (zemes vienības Brīvības iela 55 un Suntažu iela 9) lielāko daļu veido meža zeme. Teritorijas reljefs ir samērā līdzens, neliels pacēlums veidojas zemesgabala Suntažu ielā 9 centrālajā daļā. Gar zemesgabala Suntažu ielas 9 rietumu robežu iet meža taka, kas dabā nosacīti iezīmē zemesgabala robežu ar zemes vienību Brīvības iela 55. Visa teritorija ir antropogēni ietekmēta. Teritorijā, pēc meža retināšanas, saglabātas liela apjoma priedes un egles.

Detālplānojuma teritorijas DR robeža robežojas ar pašvaldības B kategorijas ielu – Brīvības ielu, ZR robeža ar Pašvaldības D kategorijas ielu – Norupes ielu, ZA robeža ar Pašvaldības D kategorijas ielu – Suntažu ielu, bet DA robeža ar privātīpašumiem - savrupmāju apbūvi.

Par detālplānojuma teritoriju 2019.gada 23.jūlijā saņemts „Atzinums par meža biotopiem”² (turpmāk tekstā - Atzinums). Atbilstoši sniegtajam Atzinumam teritorijā netika konstatēti: Latvijā un Eiropas Savienībā īpaši aizsargājami biotopu veidi; īpaši aizsargājamās augu sugas.

Detālplānojuma teritorijā sastopami 2 aizsargājami koki (dižkoki) – parastās priedes *Pinus sylvestris*, kuru apjomi sasniedz 2010.16.03. Ministru kabineta noteikumu Nr.264 „Aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” noteiktos parametrus stumbra apkārtmēram 1,3 m augstumā no sakņu kakala parastai priedei – 2.5m. Datu informācijas sistēmā „Ozols” norādīts, ka priedes (koord.LKS-92 x:537980; y:297134) apkārtmērs 1,3 m augstumā no sakņu ir 2,58m. Atbilstoši Atzinuma „*dižkokam bijuši divi stumbri, viens no stumbriem šobrīd nozāģēts. Izvērtējama saglabātā priedes stumbra bīstamība*”. Otrs dižkoks atrodas Brīvības ielas malā. (koord.LKS-92 x:537899; y:297115). Stumbra apkārtmērs 1.3m augstumā nosakņu kakla ir 2,58m.



2.attēls. Detālplānojuma teritorija pie Norupes ielas.



3.attēls Dabā esošā taka, kas nosacīti veido zemesgabalu robežu starp zemes vienībām Brīvības iela 55 un Suntažu iela 9.

² Atzinumu skatīt II sējuma sadaļā _ Pielikumi. Atzinumu veica vaskulāro augu, mežu un virsāju, purvu, zālāju eksperte I.Silamiķele



4.attēls. Detālplānojuma teritorija pie Suntažu ielas.



5.attēls. Detālplānojuma teritorija.



6.attēls. Detālplānojuma teritorijas centrālajā daļā esošais dižkoks (koord.LKS-92 x:537980; y:297134).



7.attēls. Detālplānojuma teritorija.



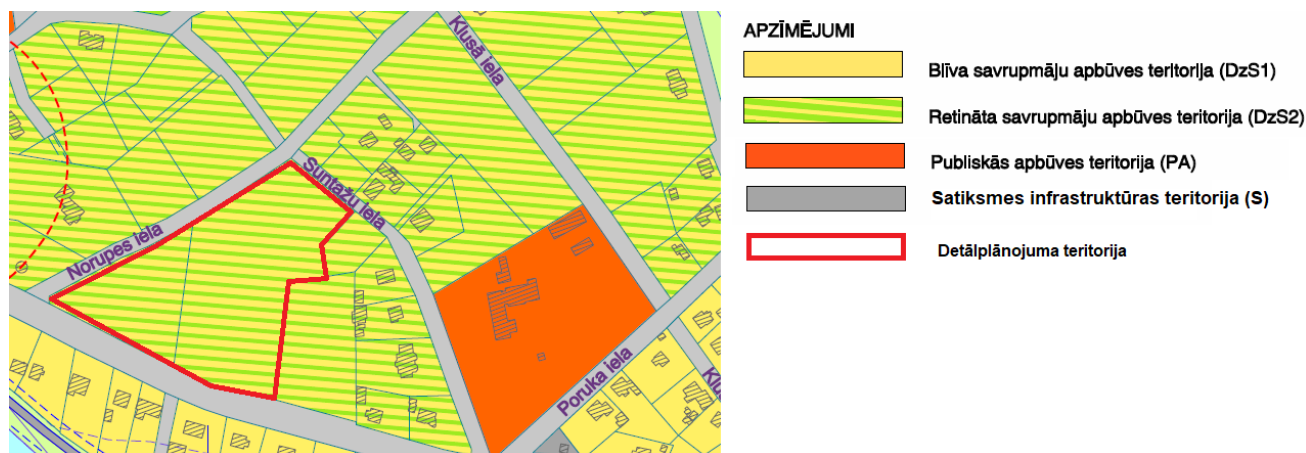
8.attēls. Detālplānojuma teritorija pie Brīvības ielas.

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātais detālplānojuma projekta priekšlikums paredz zemes vienību Brīvības ielā 55 un Suntažu ielā 9 sadalīšanu savrupmāju apbūvei, radot zemesgabala īpašniekam iespēju plānot esošajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai efektīvāku un racionālāku teritorijas attīstību un

izmantošanu. Detālplānojuma risinājumi balstīti uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi, nosakot apbūves nosacījumus, lai jaunā apbūve iekļautos Ogres pilsētas struktūrā.

Detālplānojuma teritorijā iekļautās zemes vienības saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Retinātas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS2).



9.attēls. Izkopējums no Ogres novada teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Ogres pilsētas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

Detālplānojuma risinājumi apbūvei paredzētām zemes vienībām nosaka galveno izmantošanas veidu – savrupmāju apbūve, saglabājot un veidojot savrupmāju rajonam raksturīgo pilsētībūvniecisko un dzīves vidi. Apbūves rādītāji zemes vienībās noteikti ievērojot Teritorijas plānojuma TIAN prasībām.

Katrai savrupmāju apbūvei paredzētajai zemes vienībai (plānotās zemes vienības no Nr.1 līdz Nr.9) tiek noteikta apbūves izvietojuma zona, ko veido būvlaide 6 metru attālumā no ielu sarakņajam līnijām un apbūves līnija 4 metru attālumā no kaimiņu zemes vienības robežām. Zemes vienībām Nr.3 un 6 apbūves zona veidota tā, lai plānotā apbūve atrastos ārpus dižkoku aizsargjoslai.

Zemesgabalos ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, tādējādi veidojot ainaviski pievilcīgu vidi, maksimāli saglabājot bioloģiski un ainaviski vērtīgos kokus un koku grupas.

Plānotās apbūves īstenošanai nepieciešama meža zemes atmežošana. Meža zemes atmežojamās platības nosakāmas turpmākajā projektēšanas gaitā un veicama atbilstoši spēkā esošajai likumdošanai.

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojumam jāizvēlas Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas, kā arī ievērot konkrētā mikroklimata prasības, iekļaujoties kopējā apkārt esošās teritorijas koptēlā.

Arhitektoniskajiem risinājumiem ir jāiekļaujas apkārtējā kvartāla apbūves ansamblī, saglabājot nozīmīgākās telpiskās un arhitektoniskās kvalitātes.

Zemesgabalu pieļaujams nožogot ielas pusē pa ielas sarkano līniju, starp kaimiņiem žoga līnija tiek noteikta pa juridiskajām zemesgabalu robežām.

Sadzīves atkritumu savākšanai katrs objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un, uzsākot objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

2. tabula. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

| nosaukums | Funkcionālajā zonā DzS2 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN | Funkcionālajā zonā DzS2 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana |
|--|--|---|
| Teritorijas galvenie izmantošanas veidi | Savrupmāju apbūve (vienas ģimenes divu ģimeņu dzīvojamā māja) . | Savrupmāju apbūve (vienas ģimenes divu ģimeņu dzīvojamā māja) |
| Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha) | 2000kv.m. | Detālplānojuma risinājumos tiek ievērota noteiktā minimālā zemesgabala platība. |
| Maksimālais apbūves blīvums | 20% | 20% |
| Apbūves augstums | Teritorijas plānojuma TIAN nenosaka | 12m |
| Maksimālā apbūves intensitāte | Teritorijas plānojuma TIAN 39.punkts nosaka, ka savrupmāju apbūvei nenosaka apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus | 55% |
| Minimālā brīvā zaļā teritorija | Teritorijas plānojuma TIAN 39.punkts nosaka, ka savrupmāju apbūvei nenosaka apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus | Zemes vienībām Nr.1, Nr.3, Nr.6 – 65%, ja ainaviski un ekoloģisko koku saglabāšanas nepieciešamības dēļ minēto vērtību nav iespējams ievērot, to pieļaujams samazināt līdz 60 %. Zemes vienībām Nr.2, Nr.4; Nr.5; Nr.7, Nr.8, Nr.9 – 60, ja ainaviski un ekoloģisko koku saglabāšanas nepieciešamības dēļ minēto vērtību nav iespējams ievērot, to pieļaujams samazināt līdz 55 %. |
| Apbūves stāvu skaits | dzīvojamai ēkai 2 stāvi un jumta izbūve | dzīvojamai ēkai 2 stāvi un jumta izbūve dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1 stāvs ar jumta izbūvi vai jumta stāvu |

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un 2014.gada 14.oktobra Ministru Kabineta noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.2.1. apakšpunkta un 140.punkta prasības. Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz izveidot jaunas 10 zemes vienības, no kurām 9 tiek plānotas savrupmāju attīstībai, bet viena zemes vienība satiksmes infrastruktūras teritorijas attīstībai – Suntažu ielas izbūvei.

Teritorijas plānojuma TIAN 220.3.punkts nosaka, ka retinātai savrupmāju apbūvei minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība ir 2000 m² .

3.tabula. Plānotās zemes vienības

| Nr. plānā | Plānotā adrese | Projektējamo zemes vienību plātības no esošajām zemes vienībām | platība |
|-----------|-------------------------------------|--|---------------------|
| 1. | Suntažu iela 11, Ogre, Ogres novads | 74010030544 - 0.2453ha | 2453 m ² |
| 2. | Suntažu iela 9, Ogre, Ogres novads | 74010030544 - 0.2453 ha | 2453 m ² |
| 3. | Norupes iela 2A, Ogre, Ogres novads | 74010030544 - 0.0382 ha 74010030524 - 0.1628 ha | 2010 m ² |
| 4. | Norupes iela 2B, Ogre, Ogres novads | 74010030544 - 0.2044 ha 74010030524 - 0.0007 ha | 2051 m ² |
| 5. | Norupes iela 2C, Ogre, Ogres novads | 74010030544 - 0.2097 ha | 2097 m ² |
| 6. | Norupes iela 2, Ogre, Ogres novads | 74010030524 - 0.2100 ha | 2100 m ² |

| | | | |
|-----|---------------------------------------|--|---------------------|
| 7. | Brīvības iela 55, Ogrē, Ogres novads | 74010030544 - 0.0156 ha 74010030524 - 0.2054 ha | 2210 m ² |
| 8. | Brīvības iela 55A, Ogrē, Ogres novads | 74010030544 - 0.2119 ha | 2119 m ² |
| 9. | Brīvības iela 55B, Ogrē, Ogres novads | 74010030544 - 0.2106 ha | 2106 m ² |
| 10. | Suntažu iela, Ogrē, Ogres novads | 7401003052544 - 0.0146 ha | 146 m ² |

Pēc īpašuma sadalīšanas, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna īpašniekiem veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka MK noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34.1 punkts.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve. Sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā noteiktas atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām: Brīvības ielai - 25m (12,5m attālumā no ielas ass līnijas); Suntažu ielai un Norupes ielai – 12m (6m attālumā no ielas ass līnijas). Autotransporta un gājēju kustība, piekļūšana pie jaunizveidotajām zemes vienībām tiek risināta, izmantojot jau esošo ielu tīklu. Iebrauktuves izvietojums zemesgabalos risināms turpmākajā projektēšanas gaitā. Perspektīvā plānoto zemes vienību Nr.10 iespējams pievienojama esošajai zemes vienībai ar kadastra Nr.74010030541 (Suntažu iela).

Veicot pievadceļu izbūvi, jāievēro Teritorijas plānojuma TIAN, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1 (Ceļa trase), LVS 190-5 (Zemes klātne), LVS 190-2 (Ceļu projektēšanas noteikumi, Normālprofili), LVS 190-3 (Ceļu vienlīmeņa mezgli) un LVS 190-7 (Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi) - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību. Veicot Suntažu ielas rekonstrukciju neparedzēt ietves izbūvi ielas kreisajā pusē skatā no Brīvības ielas uz Norupes ielu.

AIZSARGJOSLAS

Esošās Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un „Zemes ierīcības projekts” esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

1.tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

| Aizsargjoslas, apgrūtinājumi | Apgrūtinājumu platības (ha) plānotajās zemes vienībās | | | | | | | | | |
|---|---|--------|------|------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | Nr.1 | Nr.2 | Nr.3 | Nr.4 | Nr.5 | Nr.6 | Nr.7 | Nr.8 | Nr.9 | Nr.10 |
| Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (kods 7312030100) | 0.0039 | 0.0036 | - | - | - | 0.0097 | 0.0135 | 0.0118 | 0.0057 | 0.0146 |
| Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (kods 7312040100) | - | - | - | - | - | 0.0110 | 0.0101 | 0.0109 | 0.0055 | - |

| | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|--------|--------|--------|--------|---|
| Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (kods 7312010201) | - | - | - | - | - | 0.0369 | 0.0311 | 0.0276 | 0.0270 | - |
| <i>Piezīme – aizsargjoslu platības precizējamas izstrādājot zemes vienību apgrūtinājumu plānus.</i> | | | | | | | | | | |

Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.

1.5. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt objekta apkalpei nepieciešamās inženierkomunikācijas un objektus. Konkrētu inženiertehniskās apgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvprojektēšanas laikā, atkarībā no plānotā ēku un būvju izvietojuma zemesgabalā, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Detālplānojuma risinājumi atbilstoši 26.02.2020. AS "Sadales tīkls" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.105083207 paredz vietu 0,4kV elektrotīklu izbūvei ielu sarkano līniju robežās ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6-1m attāluma no ielu sarkanās līnija. Minimālais horizontālais attālums no elektrolīnijas kabeļlīnija līdz koka stumbram ir 1m. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,3m-0,5m attāluma no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts tehniskā projekta stadijā. Elektroapgādes kabeļlīnijas aizsargjoslai (1m uz katru pusi no kabeļa) jābūt tīrai no kokiem, pie elektroapgādes projekta izstrādes kabeļlīniju trasējumu precizēt, maksimāli saglabājot esošos kokus. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem.

Kopā detālplānojuma teritorijā plānoto ēku elektroenerģijas nepieciešamā jauda var sasniegt 117kW/180A. Slodžu aprēķins ir orientējošs, un ir jāprecizē, izstrādājot teritorijas apbūves projektus.

Detālplānojuma teritorijā jāievēro elektrotīklu objektu ekspluatācijas un drošības prasības, ko nosaka MK noteikumu Nr.982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3.punkts, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, kas noteiktas minēto noteikumu 8.-11.punktā.

Energētikas likums nosaka nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā, detālplānojuma teritorijā jāievēro Energētikas likuma 19.panta, 191.panta, 23.panta un 24.panta prasības.

Teritorijas attīstībā ievērojamas Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantu prasības.

ELEKTRONISKIE SAKARU TĪKLI

Detālplānojuma teritorijai pieguļošo ielu sarkanajās līnijās ir rezervēta vieta perspektīviem elektronisko sakaru tīklu kabeļiem. Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie plānotajām ēkām paredzēt būvprojektā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kabeļu šķērsojumu vietās, tos aizsargāt ar cauruli. Projektējamās sakaru komunikāciju trases paredzēt ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem ietvēm, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu. Ēkas iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "TET" tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvo aktu prasības.

Plānotās zemes vienības Nr.6, 7, 8, 9 šķērso esoši elektronisko sakaru tīklu kabeļi. Tīkliem noteikta aizsargjosla atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

ŪDENSAPGĀDE

Būvju ūdensapgāde tiek paredzēta no Ogres pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem, kas atrodas Brīvības, Suntažu un Norupes ielās.

Vietas ūdensvada tīkliem un pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".

KANALIZĀCIJA

Būvju sadzīves notekūdeņu novadīšana tiek paredzēta uz Ogres pilsētas centralizēto kanalizācijas sistēmu

Precīzas vietas kanalizācijas tīkliem un pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 2015. gada 30.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".

Detālplānojuma teritorijā plānotās zemes vienības Nr. 6, 7, 8, 9 šķērso esošs maģistrālais kanalizācijas spiedvads, kuram noteikta aizsargjosla. Perspektīvā minēto zemesgabalu īpašniekiem jānodrošina atbildīgo dienestu speciālistiem piekļuve maģistrālo kanalizācijas spiedvadu posmiem. Pieļaujama esošo tīklu pārvietošana Brīvības ielas sarkano līniju robežās.

GĀZES APGĀDE

Detālplānojuma risinājumi nodrošina gāzes apgādes tīklu attīstību detālplānojuma teritorijā. Patērētājiem minētā nekustamā īpašuma teritorijā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Norupes ielā un Suntažu ielā, Ogrē, Ogres novadā. Ielu sarkanajās līnijās ir rezervēta vieta perspektīvo tīklu izvietojuma. Jauni pieslēgumi veidojami saskaņā ar institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un izstrādātiem projektiem. Katram patērētājam tehniskā projekta ietvaros, paredzama vieta gāzes pievadam. Vietas gāzes pievadiem precizējamas turpmākās projektēšanas gaitā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.