

## Skaidrojošais apraksts

Zemes īpašuma izstrāde Daugmales ielā 5, Ciempupē, Ogresgala pagastā, Ogres novadā uzsākta pēc tā īpašnieku Katrīnas Eglītes un Laura Līva pasūtījuma saskaņā ar Ogres novada pašvaldības domes 2016.gada 22.decembra lēmumu Nr.19 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Daugmales iela 5, Ciempupes ciemā, Ogresgala pagastā, Ogres novadā", pašvaldības izdoto darba uzdevumu, dienestu izsniegtajiem nosacījumiem, ekspertu slēdzienu par biotopu stāvokli, topogrāfisko plānu (sagat. SIA "Latvijasmernieks.lv", 2016.gada 15. oktobrī, LKS-92 koordinātu sistēma, Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5), mērogs 1:500).

Detālplānojuma izstrādē piedalījās:

- Detālplānojuma izstrādes vadītājs- pašvaldības teritorijas plānotājs Uldis Apinis,
- Detālplānojuma izstrādātājs- SIA "I.Projekts", reģ. Nr. 40003246264, BKRN- 1785 R., Projekta vadītāja, arhitekta- Ingrīda Priedīte, LAS sert.10-0019,
- Projekta grafisko daļu izstrādāja:
  - arhitekta- Ingrīda Priedīte, LAS sert.10-0019,
  - Zemes ierīcības speciālists- Egīls Ozols, Latvijas Mērnīku biedrības sert. AA000000060.
- Projekts izstrādāts, izmantojot grafisko programmu AutoCAD LT 2008, licences turētājs SIA "I.Projekts".

### Esošais stāvoklis

Zemes gabals ar platību 0,9972 ha atrodas Ogresgala pagasta Ciempupes ciema teritorijā. Patlaban teritorijā atrodas divas savrupmājas ar sekojošām pazemes inženierkomunikācijām: ūdensvads, pašteces kanalizācijas vads, elektriskais kabelis un siltumsūkņa kolektors ar pievadu uz vienu no savrupmājām. Daļu no zemes gabala platības aizņem dīķis, kas pilnībā atrodas zemes gabala robežās.

Saskaņā ar Ogres novada teritorijas plānojumu, nekustamā īpašuma Daugmales iela 5, Ciempupe, Ogresgala pag. Ogres nov., kadastra numurs 74800050253 atļautā un plānotā izmantošana ir lauksaimniecības teritorija (L) un ūdeņu teritorija (Ū). Nekustamais īpašums atrodas Ciempupes poldera plūdu riska teritorijā, kas netiek kvalificēta kā applūstoša teritorija un tajā ir atļauta apbūve. Lai lauksaimniecības teritorijā ciema teritorijas robežās pamatotu savrupmāju apbūvi, saskaņā ar Ogres novada pašvaldības 2012. gada 21. jūnija saistošo noteikumu Nr.16/2012 "Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un abūves noteikumi" 227.9A apakšpunktu nepieciešams izstrādāt detālplānojumu.

### Detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevums

- sadalīt zemes vienību Daugmales 5, Ciempupe, Ogresgala pag., Ogres nov., zemes vienībās, kuru platība, konfigurācija, u.c. izmantošanas kritēriji atbilst Apbūves noteikumu prasībām, attiecībā pret zemes vienībām, kas paredzētas savrupmāju apbūvei;
- sniegt adresācijas priekšlikumus jaunveidojamajām zemes vienībām;
- detālplānojuma aptvertajā teritorijā atspoguļot apgrūtinājumus un zemes vienības izmantošanas ierobežojumus.

## Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojumā ietverto teritoriju- 0,9972 ha, atbilstoši pasūtījumam, paredzēts sadalīt divās zemes vienībās, kas paredzētas mazstāvu dzīvojamai apbūvei. Plānotais zemes izmantošanas veids – blīva savrupmāju apbūves teritorija (DzS1), daļa teritorijas – satiksmes infrastruktūras teritorija (S) un ūdeņu teritorija (U), kā arī zemes vienībai Nr. 1.- daļa teritorijas- zaļā teritorija (ZP).

Piebraukšana abām projektējamajām mazstāvu dzīvojamai apbūvei paredzētajām zemes vienībām paredzēta no Daugmales ielas: pa esošo iebrauktuvi- zemes vienības Nr.2 teritorijā; pa proj. iebrauktuvi- zemes vienības Nr.1 teritorijā. Esošo grants seguma brauktuvi, kas savieno ēkas abās proj. zemes vienībās, paredzēts likvidēt.

Apgrūtinājumi zemes gabaliem:

- aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem,
- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju,
- aizsargjoslas teritorijas ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam,
- aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu,
- aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi,
- aizsargjoslas teritorija gar liela diametra kolektoru,
- būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (plūdu riska teritorija).

## Inženierkomunikācijas

Proj. zemes vienībās Nr.1 un Nr.2 ir nodrošinātas sekojošas inženierkomunikācijas:

- Esoši ūdensvadi ar pieslēgumiem pie esošas urbtas akas līdz 20m. Proj. zemes vienībā Nr.1 paredzēts likvidēt esošo ūdensvadu, kas pievienots pie esošās akas, kā arī izbūvēt jaunu urbtu aku līdz 20m ar ūdensvada pieslēgumu uz dzīvojamo māju, tādējādi nodrošinot katrai mājāsaimniecībai atsevišķu ūdensapgādes aku (vienas mājāsaimniecības ietvaros ūdens kvalitāte netiek reglamentēta). Proj. zemes vienībā Nr.2 paredzēts saglabāt esošo ūdensapgādes aku ar esošo ūdensvada pieslēgumu.
- Esoši kanalizācijas vadi ar pieslēgumiem pie esošām kanalizācijas attīrīšanas iekārtām. Proj. zemes vienībā Nr. 1 paredzēts saglabāt esošos kanalizācijas vadus un kanalizācijas attīrīšanas iekārtas. Proj. zemes vienībā Nr.2 paredzēts likvidēt vienu esošu kanalizācijas aku un vienu posmu no esošā kanalizācijas vada. Esošo slēgto kanalizācijas attīrīšanas sistēmu paredzēts saglabāt, izbūvējot jaunus notekūdeņu iesūcināšanas vadus virzienā uz notekgrāvi. Esošā slēgtā kanalizācijas attīrīšanas iekārta nerada gruntsūdeņu piesārņojumu.
- Elektrolīnija ar esošu pieslēgumu pie elektroapgādes pieslēguma vietas.
- Siltumapgādes kabelis ar pieslēgumu siltumsūkņa kolektoram.

Esošo inženierkomunikāciju aizsargjoslās jauna apbūve nav pieļaujama. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30m no 110kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS “Augstsprieguma tīkls” darbu izpildes projektu.

Atbilstoši ekspertu slēdzienam par sugām un biotopu stāvokli konstatēts, ka teritorijā ir parasti, Latvijā izplatīti biotopi un augu sugas, tās apkārtnē nav nekādu īpaši aizsargājamu dabas vērtību. Zemesīpašumā ~100% platības aizņem cilvēka ietekmēti biotopi un antropogēni biotopi.

Biotopu transformācija un teritorijas apbūvēšana ir pieļaujama, tā neietekmēs biotopu un sugu, kā arī ainavu kvalitāti šajā apvidū.

Plānojamai teritorijai nepastāv applūšanas risks.

Apbūve projektējamās zemes vienībās veicama atbilstoši Ogres novada pašvaldības domes 2012.gada 21.jūnija apstiprinātajiem saistošajiem noteikumiem Nr. 16/2012 "Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi".

Sastādīja

Ingrīda Priedīte