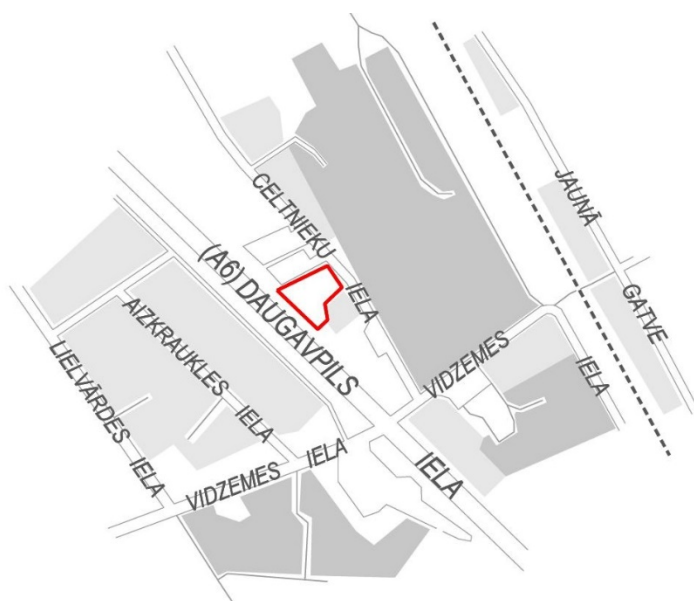


# LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI CELTNIĒKU IELĀ 20A, OGRĒ, OGRES NOV., LAI GROZĪTU OGRES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2012.-2024.GADAM



## Paskaidrojuma raksts

REDAKCIJA 1.0

PASŪTĪTĀJS UN IZSTRĀDES  
IEROSINĀTĀJS:

SIA "Nams AV"

IZSTRĀDĀTĀJS:

**PLĀNOŠANAS  
EKSPERTI**

Maija 16-3, Rīga, LV-1006  
birojs@planosana.lv  
www.planosana.lv

IZSTRĀDES VADĪTĀJS NO  
PAŠVALDĪBAS PUSES:

Jevgēnijs Duboks

Infrastruktūras veicināšanas nodaļas telpiskais  
plānotājs – galvenais speciālists lauku  
infrastruktūras jautājumos



## Saturs

Ievads .....	3
IZSTRĀDES PAMATOJUMS .....	4
LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA .....	5
Teritorijas atrašanās vieta un sasniedzamība .....	5
Apkārtojās teritorijas .....	5
Inženiertīklu pieejamība .....	7
Apgrūtinājumi .....	7
LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI .....	8



## ievads

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9.punktu, lokālpilnojumus ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokumenti, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai. Lokālpilnojumus groza Ogrēs novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam.

Lokālpilnojumus sastāv no paskaidrojuma raksta, grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Lokālpilnojumus ir izstrādāts pamatojoties uz Ogrēs novada teritorijas plānojumu 2012.-2024. gadam, Ogrēs novada ilgspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2037. gadam, kā arī ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības.

Lokālpilnojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) tiek noteikti atbilstoši grafiskās daļas kartē “Funkcionālais zonējums” norādītajai lokālpilnojuma teritorijai. Lokālpilnojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ogrēs novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam prasības tiktāl, ciktāl lokālpilnojuma Apbūves noteikumi nenosaka citādi.

Saskaņā ar 2004.gada 23.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” III daļu, notika konsultācijas ar Valsts vides dienesta Reģionālo vides pārvaldi, Dabas aizsardzības pārvaldi un Veselības inspekciju. Kā rezultātā Vides pārraudzības valsts birojam tika lūgts izvērtēt nepieciešamību pēc ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma procedūras. Saskaņā ar Vides pārraudzības valsts biroja 16.02.2021. lēmumu Nr. 4-02/11, lokālpilnojumam netika piemērota stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra.

Paskaidrojuma rakstā publicētie fotoattēli uzņemti 19.12.2020.

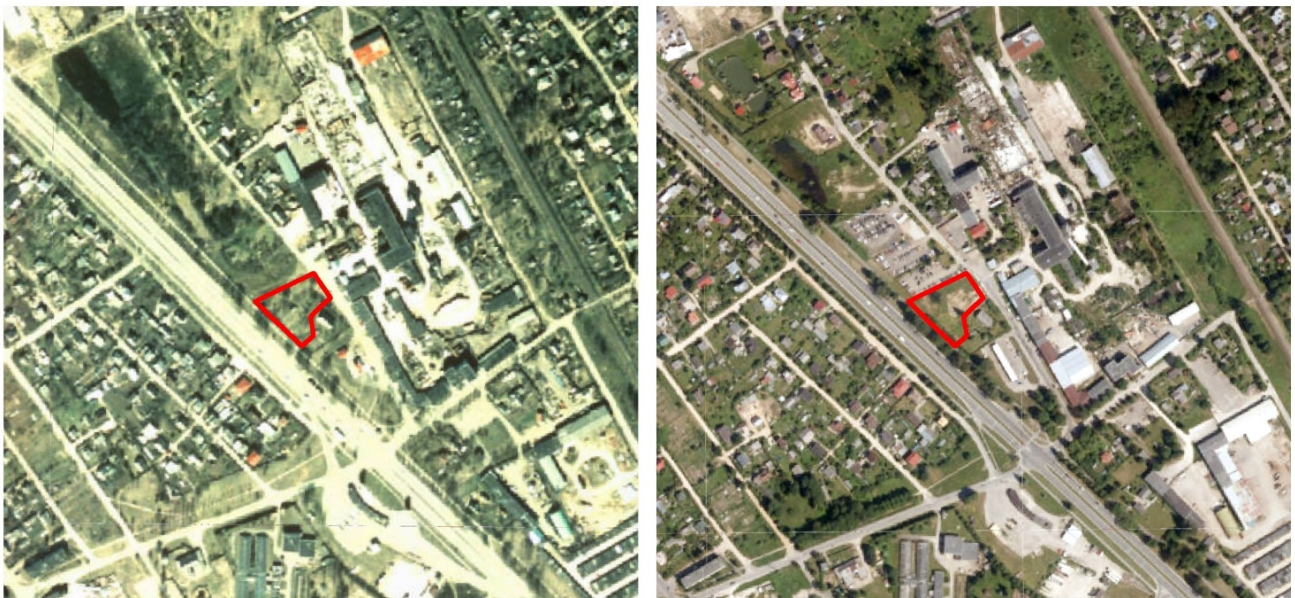


## IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Lokālpilnojumā izstrāde tika uzsākta ar Ogres novada pašvaldības domes 2020.gada 17.septembra lēmumu Nr.19 "Par lokālpilnojumā zemes vienībai Celtnieku ielā 20A, Ogrē, Ogres nov., lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumā 2012.-2024.g., izstrādes uzsākšanu". Lēmums tika pieņemts pamatojoties uz nekustamā īpašuma īpašnieka - SIA "Nams AV" iesniegumu, kurā lūgts atļaut izstrādāt lokālpilnojumā Ogres novada teritorijas plānojumā grozīšanai nekustamajā īpašumā Celtnieku ielā 20A, Ogrē, mainot funkcionālo zonējumu no *Blīvas savrupmāju apbūves teritorijas* uz *Publiskās apbūves teritoriju*. Īpašnieks iecerējis minētajā teritorijā attīstīt tirdzniecības un pakalpojumu objektu izbūvi.

Saskaņā ar spēkā esošo Ogres novada teritorijas plānojumā 2012.-2024.gadam (turpmāk – Teritorijas plānojumā), nekustamajam īpašumam ar platību 0.3106ha noteikta funkcionālā zona – *Blīvas savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1)*. Saskaņā ar Teritorijas plānojumā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, funkcionālo zonu - *Blīvas savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1)* atļauts izmantot vienas ģimenes, divu ģimeņu, dvīņu, rindu un dārza māju apbūvei. Palīgizmantošanā ir noteikts, ka teritoriju drīkst izmantot vietējas nozīmes sporta būvēm, pansijas un darbnīcas ierīkošanai. Neviena no minētajām izmantošanām neatbilst iecerei par tirdzniecības un pakalpojumu objektu izbūves attīstīšanu.

Mainot nekustamā īpašuma funkcionālo zonējumu uz *Publiskās apbūves teritoriju (PA)*, apkārtējās teritorijas netiks būtiski ietekmētas, jo arī tās Teritorijas plānojumā noteiktas kā *Publiskās apbūves teritorijas* un *Rūpnieciskās apbūves teritorijas*, izņemot dienvienu daļā, kur vienai zemes vienībai ar dzīvojamo māju funkcionālā zona ir *Blīvas savrupmāju apbūves teritorijas*. Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras pieejamajām ortofotokartēm (skatīt 1.attēlu), var secināt, ka apkārtējās teritorijas visstraujāk attīstījušās pēdējo 15 gadu laikā, kad tajās tika uzbūvēti ar pakalpojumiem un tirdzniecību saistīti objekti. Šī tendence iezīmē teritorijas potenciālu tirdzniecības un pakalpojumu objektu attīstīšanai.



1.attēls. Lokālpilnojumā teritorija un tās apkārtnē 2000.gadu sākumā un pašlaik.<sup>1</sup>

Apskatot Ogres novada ilgspējīgas attīstības stratēģijas 2013. - 2037. gadam (turpmāk - Stratēģija) stratēģiskos mērķus, var droši apgalvot, ka pirmais stratēģiskais mērķis - *Veicināt Ogres novada ekonomisko*

<sup>1</sup> Attēla sagatavošanā izmantotas Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofotokartes.





izaugsmi un uzņēmumu konkurētspējas paaugstināšanos, pilnībā atbilst lokālpilnojumā iecerei grozīt Teritorijas plānojumu, lai noteiktu atbilstošu funkcionālo zonu tirdzniecības un pakalpojumu objekta izveidei. Šo stratēģisko mērķi papildina arī Ogres novada telpiskā attīstības perspektīva, kur Ogres pilsēta, tai skaitā lokālpilnojumā teritorija, atrodas *Integrētas attīstības telpā*, kas Stratēģijā ir iezīmēta kā teritorija intensīvas un daudzveidīgas saimnieciskās darbības attīstībai.

## LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

### Teritorijas atrašanās vieta un sasniedzamība

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem, lokālpilnojumā teritoriju veido nekustamajā īpašumā Celtnieku ielā 20A, Ogrē, Ogres nov., ietilpstošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7401 006 0201, kuras platība ir 0.3106ha. Zemes vienība nav apbūvēta. Lokālpilnojumā teritorijai var piekļūt no Celtnieku ielas, skatīt 2.attēlu. Attālums līdz Daugavpils ielai (autoceļš A6) ir nedaudz vairāk kā 200m, turpat netālu atrodas sabiedriskā transporta pieturas vieta, kas teritoriju ļaus sasniegt arī ar sabiedrisko transportu.

Lokālpilnojumā teritorija ir līdzena un pārsvarā bez koku un krūmu apauguma. Teritorijas vidusdaļā ir bērzs un egle, kas atrodas pie teritorijas austrumu robežas. Plānojot teritorijas apbūvi, koki būtu saglabājami.



2.attēls. Lokālpilnojumā teritorijas atrašanās vieta Ogres pilsētā.<sup>2</sup>

### Apkārtējās teritorijas

Kā iepriekš tika minēts, lokālpilnojumā teritorijai apkārtesošās teritorijas pēdējo 15 gadu laikā ir strauji attīstījušās. Teritorijā uz dienvidaustrumiem aiz vienīgās dzīvojamās ēkas atrodas pašapkalpošanās automazgātava, uz ziemeļiem ir izveidoti divi lietoto automašīna tirdzniecības laukumi. Otrpus Celtnieku

<sup>2</sup> Attēla sagatavošanā izmantota Google karte un Karšu izdevniecības "Jāņa sēta" vektoru karte.





ielai, kur jau vēsturiski ir bijušas Pārogres ražošanas teritorijas, atrodas autoservisi, automobiļu rezerves daļu veikali, būvmateriālu noliktava, būvniecības tehnikas stāvieta u.c.



3.attēls. Skats no Celtnieku ielas uz lokālpilnojumā teritoriju



4.attēls. Skats no lokālpilnojumā teritorijas uz Celtnieku ielu



5.attēls. Piekļuves vieta lokālpilnojumā teritorijai.



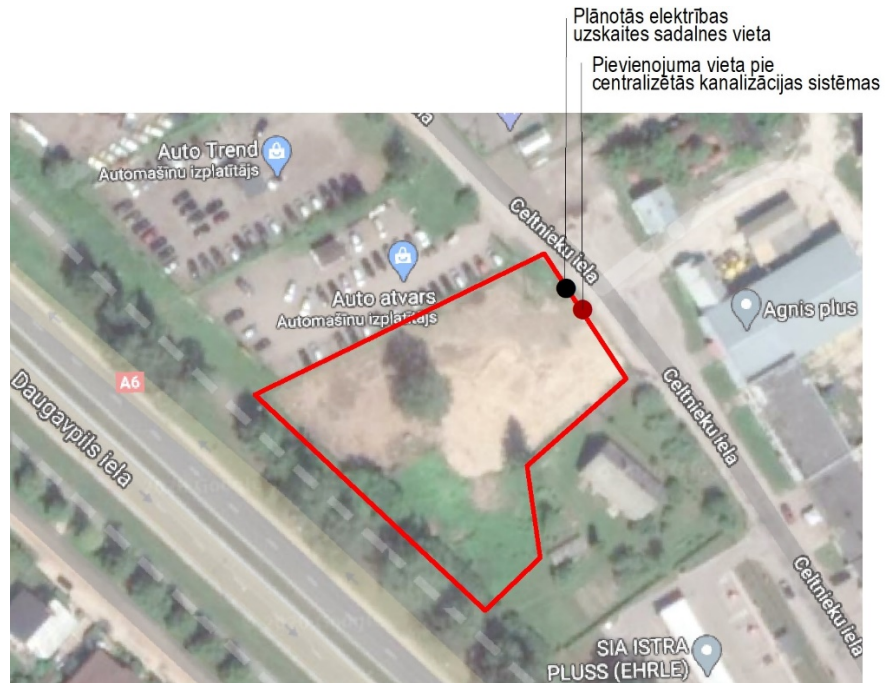
6. attēls. Skats no lokālpilnojumā teritorijas uz Daugavpils ielu.



## Inženiertīklu pieejamība

Saskaņā ar PA "Ogres komunikācijas" sniegto informāciju lokālplānojuma teritoriju ir iespējams pieslēgt pie pilsētas centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, jo uz Celtnieku ielas atrodas pašteses kanalizācijas vads ar aku. Savukārt centralizēto ūdensapgādes tīklu lokālplānojuma teritorijai tuvumā nav, un jaunu ūdensapgādes tīklu izbūves pa Celtnieku ielu pašvaldība tuvāka laikā nav plānousi. Tāpat tiešā tuvumā nav arī lietots kanalizācijas tīklu.

Saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 30.10.2020. elektroietaišu ierīkošanas tehniskajiem noteikumiem Nr. 130585204, uzskaites sadalne būtu izbūvējama lokālplānojuma teritorijai robežojoties ar Celtnieku ielu, kur atrodas esošā elektrisko tīklu kabeļu līnija. Plānotā ievada aizsardzības aparāta nominālā strāva - 32A, fāžu skaits - 3.



7.attēls. Pieejamo inženiertīklu pievienojumu vietas.<sup>3</sup>

Saskaņā ar PA "Ogres komunikācijas" sniegto informāciju, tuvākās ūdens ņemšanas vietas (UH103, UH169) ugunsdzēsības vajadzībām atrodas uz Vidzemes ielas krustojumos ar Daugavpils ielu un Aizkraukles ielu. Attālumi no lokālplānojuma teritorijas līdz tiem ir aptuveni 200m.

Lokālplānojuma teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu.

## Apgrūtinājumi

Apgrūtinājumi apkopoti 1.tabulā un attēloti Grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums".

1.tabula. Lokālplānojuma teritorijas apgrūtinājumi.

N.P.K.	APGRŪTINĀJUMA NOSAUKUMS	KODS	PLATUMS
1.	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	7312050201	1m attālumā no kabeļu līnijas ass
2.	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	7312050601	2,5m attālumā no līnijas ass
3.	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	7312040100	1m attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass
4.	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	7312010300	3m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas
5.	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	7312030100	Atbilstoši teritorijas plānojumam
6.	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (Būvlaide)	7313090100	6m metri no ielu sarkanās līnijas

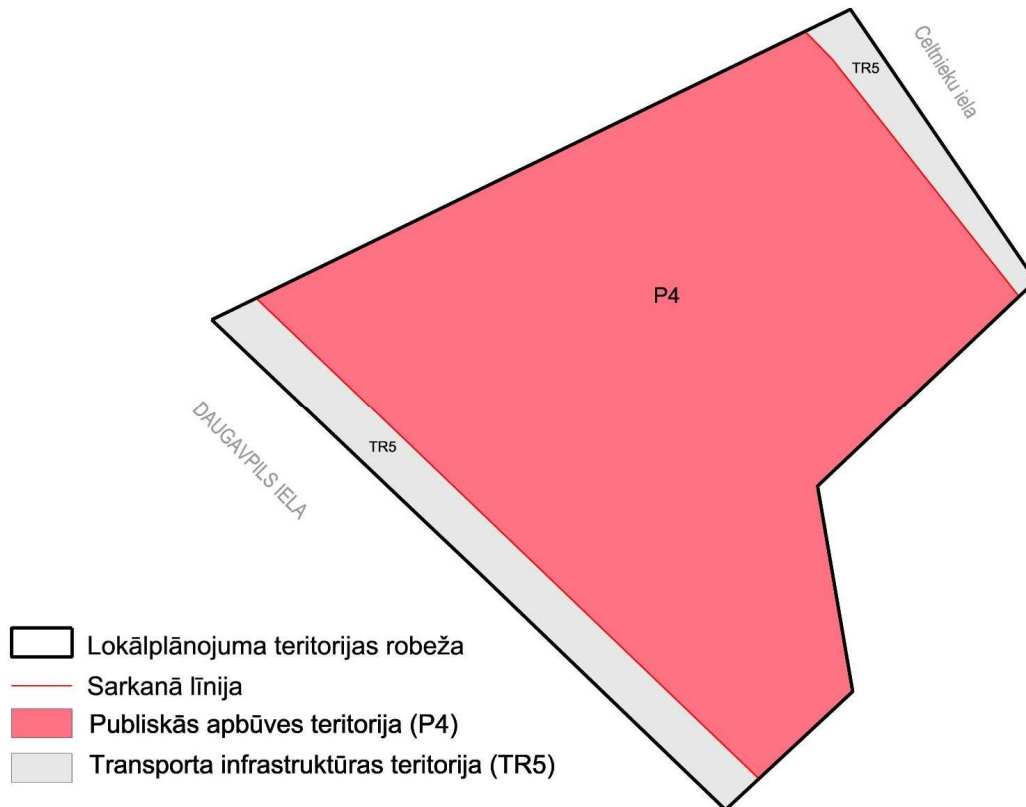
<sup>3</sup> Attēla sagatavošanā izmantota Google karte



## LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Lokālpilānojuma teritorijā ir plānots izveidot tirdzniecības vietu, kur varēs iegādāties kokskaidu granulas un briketes. Ieceri ir plānots attīstīt tāpēc, ka Ogrē un tās apkārtnē ir daudz savrupmāju, kuru apkurināšanai tiek izmantotas tieši kokskaidu granulas un briketes. Kā jau iepriekš tika minēts, teritorija ir ļoti ērti sasniedzama un piekļūt tai var ne tikai ar vieglo, bet arī ar smago automašīnu.

Šai sakarā lokālpilānojuma risinājumi paredz lielākajā teritorijas daļā noteikt funkcionālo zonu *Publiskās apbūves teritorija* ar apzīmējumu *P4*, kas atļauj teritoriju izmantot tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvei. Ņemot vērā to, ka teritoriju pie Celtnieku ielas un Daugavpils ielas apgrūstina sarkanā līnija, sarkanās līnijas teritorijas daļām tiek noteikta funkcionālā zona *Transporta lineārā infrastruktūra* ar apzīmējumu *TR5*, kas paredz šo teritoriju izmantot transporta un inženiertehniskajai infrastruktūrai. Perspektīvā šīs teritorijas būtu jāizdala kā atsevišķas zemes vienības, kas būtu nododamas pašvaldībai un pievienojamas Celtnieku un Daugavpils ielu zemes vienībām.



8. attēls. Funkcionālais zonējums.

Respektējot apkārtesošās apbūves augstumu, apbūves maksimālais augstums tika noteikts 9m, apbūves blīvums - 60%, minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 25%. Risinājumi paredz, ka galvenā piekļuve teritorijai tiek organizēta no Celtnieku ielas, savukārt piekļuve no Daugavpils ielas atļauta gājējiem un tiem transporta līdzekļiem, kas drīkst izmantot gājēju un velosipēdistu ceļu. Tā kā tiešā tuvumā nav pieejami centralizētie ūdensapgādes tīkli, lokālpilānojuma teritorijā ir atļauta lokālā ūdensapgādes sistēmas izveidošana līdz brīdim, kad tiek izbūvēti centralizētie ūdens apgādes tīkli pa Celtnieku ielu, savukārt kanalizācijas tīkli ir jāpieslēdz pilsētas tīkliem.





Lokālplānojuma risinājumi paredz, ka teritorija daļā gar valsts galveno autoceļu A6 (Daugavpils iela), Celtnieku ielu un pieguļošo zemes vienību (kad. apz. 7401 006 0664), kur atrodas dzīvojamā ēka, būvprojekta sastāvā ir jāparedz apstādījumu grupas, kas pildīs divas funkcijas – slāpēs radušos troksni no ceļa un padarīs pievilcīgāku publisko ārtelpu.

Pēc lokālplānojuma stāšanās spēkā plānots uzsākt projektēšanu, nosakot apbūves apjomu, nepieciešamo skaitu automašīnu stāvvietām, teritorijas labiekārtojumu u.c.