



OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001
tālrunis 65071160, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS

Ogrē, Brīvības ielā 33

Nr.3

2022.gada 24.februārī

7.

Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Pārslas”, Ikšķilē, Ogres nov.

2022.gada 6.janvārī Ogres novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts R.R. iesniegums (reģistrēts Pašvaldībā ar Nr.2-4.2/52), kura lūgts atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamajam īpašumam “Pārslas”, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra Nr. 74940120617 (turpmāk – Nekustamais īpašums). Minētā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 74940120617 (turpmāk – Zemes vienība) (2,15 ha). Saskaņā ar iesniegumā sniegto informāciju Zemes vienību paredzēts sadalīt, lai attīstītu mazstāvu, savrupmāju un rindu māju apbūvi, izbūvējot transporta infrastruktūru un inženierkomunikācijas.

Saskaņā ar Tīnūžu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumu Nr.100000132130 īpašumtiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas uz R.R. vārda. Nekustamajam īpašumam noteikts apgrūtinājums – nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamajam īpašumam “Laimas” un nekustamajam īpašumam “Straumītes”.

Saskaņā Ikšķiles novada pašvaldības 2021.gada 27.janvāra saistošo noteikumu Nr.2/2021 „Ikšķiles novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”¹ (turpmāk – SN2/2021) Ikšķiles pilsētas funkcionālā zonējuma karti² (turpmāk – Grafiskā daļa) Zemes vienībai noteiktas šādas funkcionālās zonas:

[1] *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzMI)*;

[2] *Transporta infrastruktūras teritorija (TR)* – Zemes vienības daļa ietilpst Mūrķroga ielas sarkano līniju koridorā un uz tās atrodas brauktuve.

Atbilstoši SN2/2021 Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu³ (turpmāk – TIAN) 249.punktam funkcionālo zonu *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzMI)* nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Saskaņā ar SN2/2021 264.-277.punktiem minimālā jaunizveidojamas zemes vienības platība ir 2 400 m².

Saskaņā ar SN2/2021 TIAN 624.punktu funkcionālo zonu *Transporta infrastruktūras teritorija (TR)* nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei

¹ <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/112473>

² <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/112463>

³ <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/112475>

nepieciešamo infrastruktūru. Saskaņā ar SN2/2021 TIAN 10.punktu, veidojot jaunu zemes vienību, atsevišķā zemes vienībā izdala zemes vienības daļu, kas iekļaujas sarkanajās līnijās.

Zemes vienībai noteikti šādi aprūtinājumi:

[1] ūdensņemšanas vietas ķīmiskā aizsargjosla, aprobežojumus šajā aizsargjoslā nosaka Aizsargjoslu likuma (turpmāk – Likums) 35. un 39.pants. Atbilstoši Likuma 39.panta otrās daļas 3.punktam ķīmiskajā aizsargjoslā paredzētās darbības realizēšanai jāsaņem Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi;

[2] aizsargdambja ekspluatācijas aizsargjosla, aprobežojumi noteikti Likuma 35. un 47.pantā.

Mūrkroga ielā ir izbūvēts Pašvaldības centralizētais ūdensapgādes un kanalizācijas tīkls. Saskaņā ar Ikšķiles novada pašvaldības domes 2018.gada 29.augusta lēmumu “Par centralizēto kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanas aglomerācijas robežu paplašināšanu un noteikšanu Ikšķiles pilsētā” Zemes vienības daļa ietilpst Ikšķiles pilsētas notekūdeņu aglomerācijas robežās.

Saskaņā ar SN2/2021 Grafisko daļu Zemes vienība atrodas teritorijā ar īpašiem nosacījumiem – ainaviski vērtīgajā teritorijā “Daugavas krasta ainava” (TIN5). Saskaņā ar SN2/2021 TIAN 834.punktu ainaviski vērtīgajā teritorijā aizliegtas darbības, kuru rezultātā notiek nevēlamas ainavas struktūras izmaiņas, piemēram, nozīmīgu skatu punktu un perspektīvu aizsegšana ar būvēm, apstādīšana ar kokiem vai būtiska reljefa pārveidošana. SN2/2021 TIAN 835.punkts nosaka, ka būvvaldei ir tiesības pieprasīt veikt ainavas izvērtējumu detālplānojuma izstrādes ietvaros, izvērtējot plānotā objekta vizuālās uztveres zonas un esošo skatu koridoru saglabāšanas iespējas, pēc iespējas saglabājot raksturīgo ainavu. Saskaņā ar SN2/2021 836.3.punktu būvju izvietojumu plāno, respektējot reljefu, koku un krūmu stādījumus, skatu punktus un leņķus.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta pirmajai daļai detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešā daļa nosaka, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2.apakšpunktu detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas. Atbilstoši SN2/2021 Grafiskajai daļai Zemes vienība atrodas teritorijā ar īpašajiem nosacījumiem – teritorijā, kurai izstrādājams detālplānojums (TIN31).

Ņemot vērā minēto, Pašvaldība secina, ka R.R. attīstības priekšlikums atbilst SN2/2021 un teritorijas attīstības plānošanas jomu regulējošajiem normatīvajiem aktiem un līdz ar to jāatļauj detālplānojuma izstrāde.

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.pantu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 96. un 98.punktu,

balsojot: ar 23 balsīm "Par" (Andris Krauja, Artūrs Mangulis, Atvars Lakstīgala, Dace Kļaviņa, Dace Māliņa, Dace Nikolaisone, Dainis Širovs, Dzirkstīte Žindiga, Edgars Gribusts, Egils Helmanis, Gints Sīviņš, Ilmārs Zemnieks, Indulis Trapiņš, Jānis Iklāvs, Jānis Kaijaks, Jānis Lūsis, Jānis Siliņš, Linards Liberts, Mariss Martinsons, Pāvels Kotāns, Raivis Ūzuls, Toms Āboltiņš, Valentīns Špēlis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, Ogres novada pašvaldības dome NOLEMJ:

1. Atļaut uzsākt detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Pārslas", Ikšķilē, Ogres nov., kadastra Nr. 74940120617 (turpmāk – Detālplānojums) izstrādi.
2. Apstiprināt Detālplānojuma izstrādes darba uzdevumu saskaņā ar 1.pielikumu.
3. Apstiprināt par Detālplānojuma izstrādes vadītāju Ogres novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Centrālās administrācijas Attīstības un plānošanas nodaļas telpisko plānotāju.
4. Noslēgt starp Pašvaldību un Detālplānojuma izstrādes ierosinātāju R.R. līgumu par Detālplānojuma izstrādi un finansēšanu saskaņā ar 2.pielikumu sešu nedēļu laikā pēc lēmuma stāšanās spēkā.
5. Noteikt, ka šis lēmums zaudē spēku, ja netiek izpildīts tā 4.punkts.
6. Uzdot Pašvaldības Centrālās administrācijas Attīstības un plānošanas nodaļas telpiskajam plānotajam:
 - 6.1. piecu darbdienu laikā pēc šī lēmuma stāšanās spēkā nodrošināt paziņojuma par Detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un šī lēmuma ieviešanu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, kā arī publicēšanu Pašvaldības interneta vietnē;
 - 6.2. nodrošināt šā lēmuma 6.1.punktā minētā paziņojuma publicēšanu Pašvaldības informatīvā izdevuma tuvākajā numurā.
 - 6.3. četru nedēļu laikā pēc lēmuma spēkā stāšanās nodrošināt Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 105.punktā minētā paziņojuma nosūtīšanu nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar Detālplānojuma teritoriju.
7. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Pašvaldības izpilddirektoram.

(Sēdes vadītāja,
domes priekšsēdētāja E.Helmaņa paraksts)