

1.PIELIKUMS
Ogres novada pašvaldības domes
2023.gada 30.marta lēmumam (protokola Nr.3; 21.)

III APBŪVES NOTEIKUMI

Apbūves noteikumu darbības robežas, Ogres novada, Ogresgala pagasta, Ciemupes ciema teritorijas īpašums ar kadastra Nr.7480 005 0340 („Dzeņi”).

Īpašums tiek sadalīts 24 zemes vienībās.

1.ZEMES IZMANTOŠANAS VEIDI UN TO APZĪMĒJUMI

Izbūves teritorijas nosaukums plānojumā	Plānojumā pieņemtā krāsa	Apzīm. apbūves noteikumos	NĪLM grupas kods	Pilnais nosaukums NĪLM klasifikatorā
Jaukta darījumu iestāžu un mazstāvu dzīvojamā teritorija	Sarkanbrūna	J-1		
Maģistrāļu un ielu teritorija	Saskaņā ar apzīmējumiem kartē (esošās vietējās ielas – baltas)	C	11	Satiksmes infrastruktūras objekti
Tehniskās apbūves teritorija	Pelēka ar rūtojumu	T	12	Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti
Apstādījumu teritorija	Gaiši zaļa, tumši zaļa, balta ar zaļu slīpu svītrojumu	A	09	Sabiedriskas nozīmes objekti

2.VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS

- 1) apstādījumu ierīkošanai,
- 2) inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai, ja to paredz teritorijas plānojums, detālplānojums, inženiertehniskās apgādes shēma vai būvprojekts;
- 3) objekta apkopes, apmeklētāju un iedzīvotāju automašīnu novietošanai, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības un sanitāri higiēniskajām prasībām;
- 4) vietējās nozīmes ielai, uzņēmuma ceļam, māju ceļam vai piebraucamajam ceļam, ja to pamato ar detālplānojumu.
- 5) palīgizmantošanai, kas ir:
 - a) pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to;
 - b) izvietota tajā pašā zemes gabalā, kur galvenā izmantošana, ēka vai būve.

3. VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS AIZLIEGTĀS IZMANTOŠANAS

1) Netiek atļauta tāda zemes, ēku un citu būvju, vai kādas to daļas izmantošana, kas rada būtisku piesārņojumu, tas ir, neatbilst vides aizsardzības un vides veselības iestāžu izvirzītajām vides kvalitātes prasībām, un normatīvo aktu prasībām.

2) Nevienā apbūves teritorijā nedrīkst:

a) izvietot ēkas un būves aizsargjoslās, ja to izvietošana ir pretrunā ar "Aizsargjoslu likumu";

b) novietot, savākt un/vai glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota metāllūžņu savāktuvei vai ietverta ēkā;

c) vākt, uzkrāt vai glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav ietverta ēkā;

d) pielietot šajos apbūves noteikumos atļautām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu, kravas automašīnu, autobusu un vagonu korpusus, vai to daļas un kravas konteinerus;

e) izmantot jebkādu ceļojumu treilerus un vagoniņus kā pastāvīgas dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss vai to novietošana pamatota ar detālplānojumu (vai būvprojektu) tūristu vajadzībām.

f) veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai, ja nav veikts ietekmes uz vidi novērtējums un ja būvniecības iecerei nav veikta publiskā apspriešana.

g) veikt būvniecību piesārņotā teritorijā, nenovēršot piesārņojumu, kura novēršana ir zemes īpašnieka pienākums.


ARHITEKTE
VALDA LASMANE
Sert. Nr. 0493

4. JAUKTA DARĪJUMU IESTĀŽU UN MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀ TERITORIJĀ (J-1)

DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos **jaukta darījumu iestāžu un mazstāvu dzīvojamā teritorija (J-1)** nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir darījumu (komerciāla rakstura) iestādes, sabiedriskās iestādes un mazstāvu dzīvojamās mājas, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta **jauktai darījumu iestāžu un mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai (J-1)** ir:

- primārais:**
- darījumu iestāde,
 - sabiedriska iestāde,
 - mazstāvu daudzdzīvokļu māja.
- sekundārais:**
- vieglās ražošanas uzņēmums, ja to paredz detālplānojums vai būvprojekts, kas izstrādāts ievērojot publiskās apspriešanas procedūru;
 - savrupmāja;
 - rindu māja;
 - dzīvoklis kā palīgizmantošana.

ZEMESGABALA (PARCELES) MINIMĀLĀ PLATĪBA

No jauna veidojama zemesgabala (parceles) minimālā platība 600 m², neieskaitot virszemes ūdens objektu platības, tauvas joslu, kā arī platības sarkanajās līnijās vai ar ceļa servitūtu aprobežotās platības, ja tādas atrodas zemesgabala robežās.

ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte 150%.

ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija - 20%.

MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS - 2 stāvi un bēniņu izbūve.

PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēka jānovieto atkāpjoties no sarkanajām līnijām 6.0 m, izņemot iedibinātas būvlaides situāciju. Rekonstrukcijas situācijā atkāpi drīkst samazināt līdz 3m.

CITI NOTEIKUMI

Uz dzīvojamām mājām, darījumu un sabiedriskajām iestādēm attiecas attiecīgās dzīvojamās apbūves teritorijas noteikumi, ciktāl tie nav pretrunā ar šīs apbūves teritorijas noteikumiem

Projektējot dzīvojamās ēkas parcelēs no 1-10 to novietojumam jāatrodas ne tuvāk par 50 metriem no autoceļa A6 brauktuves tuvākās mājas.

Žogu uzstādīšana nav pieļaujama, izņemot zemesgabalus, kuru iežogojšanu paredz būvnormatīvi.

5. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (T)

DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos **Tehniskās apbūves teritorija (T)** nozīmē teritoriju, kur izmantošanas veids ir galveno inženiertehnisko komunikāciju, objektu un to darbības nodrošināšanai nepieciešamo ēku un būvju izvietošana, kā arī **dzelzceļš**, izņemot Ogres pasažieru staciju.

ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, izmainīt vai ierīkot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta Tehniskās apbūves teritorijai (T) ir:

- inženiertehnisko komunikāciju koridors;
- inženiertehnisko komunikāciju objekts;
- inženiertehnisko komunikāciju apkalpes būve;
- dzelzceļa josla;
- noliktava;
- hidrotehniska būve;
- dzīvoklis kā palīgizmantošana;
- ārpustelpu uzglabāšana kā palīgizmantošana.

CITI NOTEIKUMI

1) Zemes gabala maksimālā apbūves intensitāte, minimālā brīvā (zaļā) teritorija, maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums tiek noteikti ar Būvvaldes izdoto plānošanas un arhitektūras uzdevumu.

2) Uz dzīvokli kā palīgizmantošanu attiecas noteikums, ka piekļūšana dzīvoklim jānodrošina atsevišķi no citām ēkas izmantošanām,

3) Jānodrošina zemesgabalu ārpus tehniskās apbūves teritorijām aizsardzība pret tehniskās apbūves radītajiem trokšņiem un cita veida piesārņojumiem.

IETEIKUMI

1) parcelēs Nr.Nr. 1-13vēlams darījuma iestāžu apbūve.

2) parcelēs Nr.Nr. 15-19 vēlams vieglās ražošanas objektu apbūve.

6. MAĢISTRĀĻU UN IELU TERITORIJA (C)

DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos **maģistrāļu un ielu teritorija (C)** nozīmē zemes gabalu, arī teritoriju, kur primārais izmantošanas veids ir valsts, novada, pilsētas un ciemu kopējas izmantošanas nodrošināšana transporta, inženiertehnisko komunikāciju un to objektu vajadzībām, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.

ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta maģistrāļu un ielu teritorijai (C) ir:

- autoceļi ārpus pilsētām un ciemiem:
- **valsts galvenais autoceļš,**
- **valsts 1.šķiras autoceļš,**
- **valsts 2.šķiras autoceļš,**
- **lauku ceļš (pašvaldības);**

- ielas un ceļi pilsētu un ciemu robežās:
- **autoceļš,**
- **pilsētas nozīmes maģistrāle,**
- **(pilsētas) rajona nozīmes maģistrāle,**
- **ciema ceļš,**
- **ciema galvenā iela**
- **vietējās nozīmes iela vai ceļš,**
- **gājēju iela;**
- **gājēju un/vai velosipēdistu celiņš,**
- **piebraucamais ceļš,**
- **inženiertehnisko komunikāciju koridors,**
- **inženiertehnisko komunikāciju objekts;**

IELU UN CEĻU KLASIFIKĀCIJA

1) Valsts 1.šķiras autoceļš:

Ceļš A-6 Rīga –Daugavpils novada teritorijā (2005.gadā valsts galvenais autoceļš),

2) Ciemupes ciemā:

a) Autoceļš

Autoceļa A-6 posms ciema teritorijā;

b) Ciema iela

1) Ozolu gatve,

c) **Vietējās nozīmes ielas/ceļi** ir visas pārējās ciema ielas vai ceļi.

d) **Piebrauktuves** ir ceļi, kas paredzēti piebraukšanai atsevišķām ēkām kvartāla dziļumā (arī pie lauku mājām) un beidzas ar strupceļu.

(d) **Piebraucamais ceļš** ir ceļš, kas paredzēts piebraukšanai atsevišķiem zemesgabaliem un parasti beidzas ar strupceļu.

IELU UN CEĻU ŠĶĒRSPROFILS

1) Ielas šķērsprofili ir noteikti detālplānojumā saskaņā ar inženierkomunikāciju attīstības shēmu priekšlikumiem un teritorijas plānojuma apbūves noteikumiem.

2) Ceļa šķērsprofilus nosaka projektēšanā, izvēloties atbilstoši tā nozīmei un prognozētajai satiksmes intensitātei attiecīgo normālprofilu.

3) Ielu brauktuves atļauts paredzēt gājējiem (gājēju ielas) vai ietves jauktai izmantošanai - gājējiem un velobraucējiem.

(4) Izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus par pamatu jāņem šādi minimālie ielu un ceļu platumi sarkanajās līnijās un attiecīgi brauktuviņu platumi saskaņā ar *Ogres novada transporta shēmu (SIA „Imink”)*, kas izstrādāta novada teritorijas plānojuma ietvaros:

a) Ciemupes galvenajai ielai (gar elektrolīniju):

- sarkanajās līnijās 18m vai 21m (ar atklātu lietus ūdens kanalizāciju),
- braucamā daļa 7m.

b) vietējās nozīmes ielām (dzīvojamajā apbūvē):

- sarkanajās līnijās 14,5 m,
- braucamā daļa 6 m.

c) piebraucamajiem ceļiem

- sarkanajās līnijās 9 m,
- braucamā daļa 5 m.

Piebraucamā ceļa platumu, atkarībā no inženiertehniskās apgādes tīklu nepieciešamās izbūves, var samazināt, bet pieņemot ne mazāk kā 4,5m un braucamo daļu attiecīgi ne mazāk kā 3,5m.

IETVES

1) Jaunizbūvējamajām un rekonstruējamajām ielām jābūt ar vismaz 1,5 m platām ietvēm katrā pusē, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

2) Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm.

KLĀTNE (SEGUMS)

1) Ciema ielu un piebrauktuviņu, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.

2) Celiņu klātnēi apstādījumu teritorijās pieļaujami dažādi segumi.

CITI NOTEIKUMI

Novada ceļu un ciema nozīmes ielu brauktuves aizliegts izmantot kā automašīnu stāvvietas.

7. APSTĀDĪJUMU (PARKU, SKVĒRU, ZAĻO JOSLU) TERITORIJA (A)

DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos apstādījumu (parku, skvēru, zaļo joslu) teritorijas (A) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kas ietver atklātās publiskās izmantošanas teritorijas.

Apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai.

ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas noteikta kā apstādījumu teritorija (**A**) izriet no šo teritoriju specifikas un, galvenokārt, ir saistīti ar atpūtu brīvā dabā (rekreāciju), ietverot šādas izmantošanas:

- apstādījumus (parkus, dārzus, skvērus);
- virszemes ūdensobjektu krastu joslas, ieskaitot peldvietas;
- dzelzceļa, autoceļu un ražošanas objektu aizsargjoslas.

Apstādījumu teritoriju atļautās izmantošanas noteikumus nosaka attiecīgās teritorijas būvprojektā (veicot tā publisku apspriešanu), vadoties no ekoloģiskajiem un vides apstākļiem un teritorijas apsaimniekošanas noteikumiem.

