

1. PIELIKUMS
Ogres novada pašvaldības domes
2023. gada 30. marta lēmumam (protokola Nr.3; 26.)

III APBŪVES NOTEIKUMI

Apbūves noteikumu darbības robežas, Ogres novada, Ogresgala pagasta, Ciemupes ciema teritorijas īpašums ar kadastra Nr.7480 005 0091 („Jaunozoliņi”).

Īpašums tiek sadalīts 18 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 ražošanas teritorija	Violeta	J-3		
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

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 apkalpes, 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 savākтуvei 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 jebkādus ceļojumu treilerus un vagoniņus kā pastāvīgas dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss vai to novietošana pamatota ar detālpārplānojumu (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.

4. JAUKTA DARĪJUMU IESTĀŽU UN RAŽOŠANAS TERITORIJA (J-3)

(parceles 1-12)

DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos **jaukta darījumu iestāžu un ražošanas teritorija (J-3)** nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir darījumu iestādes un tādi ražošanas objekti, kas nerada būtisku piesārņojumu, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta **jaukta darījumu iestāžu un ražošanas objektu apbūves teritorijai (J-3)** ir:

primārais: - darījumu iestāde,
- vispārīgās ražošanas uzņēmums,
- vieglās ražošanas uzņēmums,
- noliktava,
- vairumtirdzniecības iestāde,
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
- tehniskās apkopes stacija,
- degvielas uzpildes stacija,
- garāža;

sekundārais: - pārvaldes iestāde,
- zinātnes iestāde,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- specializēta lauksaimniecības (ražošanas)
uzņēmēj sabiedrība,

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 - 10%.

MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

Darījumu un sabiedriskai iestādei 4 stāvi un bēniņu izbūve, bet ražošanas objektiem, tehniskās apkopes stacijām un noliktavām 20m. Šis punkts neattiecas uz tehnoloģiskiem procesiem nepieciešamām instalācijām, kas nav ēkas, un inženiertehniskām būvēm (mastī, antenas dūmeņi u.tml.)

PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

6.0 m, izņemot iedibinātas būvlaides situāciju. Rekonstrukcijas situācijā priekšpagalma dziļumu drīkst samazināt līdz 3m.

CITI NOTEIKUMI

- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, kā palīgizmantošana, jānovieto galvenajā ēkā.
- Dzīvoklim kā palīgizmantošanai jānodrošina atsevišķa ieeja no citām izmantošanām.
- Vispārīgas ražošanas objektiem, ja to prasa likums, nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums, bet inženiertehnisko komunikāciju objektiem jānosaka ekspluatācijas aizsargjoslas.

IZŅĒMUMI

PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

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. 1-6, 11 un 12 vēlama darījuma iestāžu apbūve.

2) parcelēs Nr.Nr. 7-10 vēlama 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 šķēršprofili ir noteikti detālplānojumā saskaņā ar inženierkomunikāciju attīstības shēmu priekšlikumiem un teritorijas plānojuma apbūves noteikumiem.

2) Ceļa šķēršprofilus 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.