

1. PIELIKUMS
Ogres novada pašvaldības domes
27.08.2026. sēdes lēmumam
(protokols Nr. 12.; 32.)

Ogres novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000024455
Brīvības iela 33, Ogrē, Ogres nov., LV-5001
ogredome@ogresnovads.lv <http://www.ogresnovads.lv>

Lokālplānojums zemes vienībai Upes prospektā 4, Ogrē, Ogres nov. ar mērķi grozīt teritorijas plānojumu

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
1.1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.....	3
1.2. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI.....	3
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	6
2.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	6
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	7
4. Citi nosacījumi.....	8

1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠKIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ

1.1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – nosacījumi) nosaka izmantošanas un apbūves prasības lokālplānojuma teritorijai (zemes vienībai UPES PROSPEKTĀ 4, Ogres pilsētā, Ogres novadā – kadastra apzīmējums 7401 003 0012) (turpmāk – lokālplānojuma teritorija) saskaņā ar grafiskās daļas kartēm: “TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA” un “TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA”. Tie ir Ogres novada teritorijas plānojuma precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie nosacījumi nenosaka citādi.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā lokālplānojuma teritorijas robežās.
4. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašumu izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

1.2. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI

1.2.1. PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI UN AUTOSTĀVVIETĀM

5. Piekļūšana zemes vienībai tiek nodrošināta no pieslēguma Upes prospektā.
6. Piebrauktuves ieklāj ar cieto segumu.
7. Gājēju celiņus ieklāj, izmantojot ūdenscaurlaidīgus segumus (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).
8. Atklātās autostāvvietas dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību iekšienē ieteicams ieklāt ar ūdenscaurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).
9. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuves parametri jāizvēlas atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
10. Autostāvvietas ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas. Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai zemes vienībā ierīko 28 vieglajām automašīnām paredzētas atklātās autostāvvietas, tajā skaitā 2 autostāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, nepārsniedzot apbūves parametrus.

1.2.2. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

11. Vides pieejamības nosacījumus un apbūves teritoriju labiekārtojumu paredz būvprojektā, atbilstoši šajos nosacījumos ietvertajām prasībām.

12. Vides pieejamības risinājumus nodrošina atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām ēkas projektēšanas laikā.
13. Piebrauktuvi, gājēju celiņu un apbūves teritoriju labiekārtojumu būvprojekta izstrādē izmanto universālā dizaina principus vides pieejamības risinājumos, tostarp cilvēkiem ar īpašām vajadzībām nodrošinot piekļušanu, iekļušanu ēkā un izkļušanu no tās, kā arī pārvietošanās ērtību ārtelpā.
14. Ēkas izbūvi būvprojektā organizē tā, lai tā iekļautos ainavā un tikum maksimāli saglabāti lokālplānojuma teritorijā esošie koki (īpaši saglabājami vērtīgākie – ainaviski izteismīgākie un vitālākie koki), kā arī ievērojot normatīvo aktu prasības, tostarp ugunsdrošības, higiēnas, insolācijas normas un energoefektivitātes standartus. Lai saglabātu un aizsargātu saglabājamus kokus, veicot jebkādus būvdarbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.
15. Labiekārtojuma elementus un mazās arhitektūras formas izvēlas atbilstoši vietējām tradīcijām un pašvaldības noteikumiem.
16. Teritorijas apgaismojuma un ēku fasāžu apgaismojuma risinājumus nosaka būvprojektā.
17. Projektējot apbūvi, jāparedz teritorijas labiekārtojums atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai – atpūtas vietas, bērnu rotaļlaukumi, vietas sporta nodarbībām un veļas žāvētavas, kā arī auto un velonovietnes un atkritumu novietnes.
18. Nav atļauta teritorijas vai tās daļu iežogošana – žogu būvniecība.

1.2.3. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS UN PRASĪBAS APBŪVEI

19. Dzīvojamo ēku nodrošina ar inženiertehniskās apgādes tīkliem – centralizētu elektroapgādi, gāzesapgādi, siltumapgādi, ūdensapgādi, sadzīves kanalizācijas un lietus kanalizācijas novadi.
20. Inženierbūvju projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši lokālplānojuma un būvprojekta risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums noteikts Grafiskās daļas kartē "TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".
21. Lokālplānojuma teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas rezultātā nedrīkst pasliktināties blakus esošo zemes vienību stāvoklis.
22. Lokālplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorācijas stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no ēkām tehniskais risinājums.

1.2.4. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

23. Lokālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas un apgrūtinājumi saskaņā ar Grafiskās daļas karti "TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".

24. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
25. Jaunbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas precizē vai nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu.
26. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.
27. Aizsargjoslas nosaka atbilstoši Aizsargjoslu likumam, Ministru kabineta 2006. gada 10. oktobra noteikumiem Nr. 833 "Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem" un Ministru kabineta 2006. gada 5. decembra noteikumiem Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika".
28. Gadījumos, kad pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības. Visu veidu rīcība šajās vietās jāsaskaņo ar atbilstošajām institūcijām.
29. Būvlaide – 6 un 4 m.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD2)

2.1.1.1. Pamatinformācija

30. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) ir funkcionālā zona ar apbūvi no četriem un vairāk stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

31. Daudzdzīvokļu māju apbūve ([11006](#)).

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

32. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
33. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
34. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
35. Kultūras iestāžu apbūve ([12004](#)).
36. Sporta būvju apbūve ([12005](#)).
37. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).
38. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
39. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve ([12009](#)).
40. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve ([12010](#)).
41. Reliģisko organizāciju ēku apbūve ([12011](#)).
42. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
43.	¹	25	līdz 120		līdz 6 ²	40

¹ pēc funkcionālās nepieciešamības, nodrošinot intensitātes un brīvās zaļās teritorijas rādītāju ievērošanu

² un cokola stāvs

2.1.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

4. CITI NOSACĪJUMI

Nenosaka