

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

Lokālplānojums zemes vienībai Ikšķiles iela 2, Ogrē, Ogres nov., kā teritorijas plānojuma grozījumi

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	8
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	9
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	9
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	10
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	10
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	11
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	11
4.10. Mežu teritorija.....	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	11
4.12. Ūdeņu teritorija.....	11
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	12
5.8. Degradēta teritorija.....	12
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	13

7. Citi nosacījumi/prasības.....	14
7.1. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.....	14
7.2. Noslēguma jautājums.....	14

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” norādītajā teritorijā – zemes vienībā Ikšķiles ielā 2, Ogrē, Ogres novadā (turpmāk tekstā – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums”. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ogres novada pašvaldības 21.06.2012. saistošo noteikumu Nr. 16/2012 „Ogres novada teritorijas pilnojumā grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – ONP saistošie noteikumi Nr. 16/2012) prasības, ciktāl šie Noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. **Minimālā būvlaide** – būvlaides veids, kur ēkas ielas fasādi nedrīkst izvietot tuvāk ielai par noteikto būvlaides līniju, bet ir atļauts to izvietot uz būvlaides vai ar atkāpi no noteiktās būvlaides līnijas.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

4. Piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai organizē no Ikšķiles un Baldones ielas.
5. Ēkām un citām būvēm lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
6. Ielām, piebrauktuvē un laukumiem lokālpārplānojuma teritorijā jābūt ar cietu segumu, kas jāizbūvē pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves plānoto piebrauktuļu robežās. Pieļaujami tādi cietie segumi kā betona vai cementbetona segumi, asfaltbetons, divslāņu asfaltbetons, betona plāksnes u.c.
7. Nepieciešamo autonomvietņu skaitu jānodrošina lokālpārplānojuma teritorijā, ievērojot ONP saistošajos noteikumos Nr. 16/2012 noteikto aprēķinu minimālajam autonomvietņu skaitam. Kopējo nepieciešamo auto novietņu skaitu nosaka summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo autonomvietņu.
8. Lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz velosipēdu novietnes, nosakot minimālo velosipēdu novietņu skaitu saskaņā ar ONP saistošo noteikumu Nr. 16/2012 prasībām.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

9. Esošo inženiertīklu pārkārtošanu vai pārbūvi un jaunu pazemes inženiertīklu izbūvi plāno būvprojektēšanas stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīklu turētāja tehniskajiem noteikumiem.
10. Ēkas jānodrošina ar centralizēto ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un lietusūdeņu novadīšanas sistēmu.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

11. Attālumi starp dzīvojamām ēkām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Projektējot un būvējot jaunas būves, veicot esošu ēku pārbūvi, atjaunošanu, restaurāciju, novietošanu un lietošanas veida maiņu, t.sk. nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro normatīvajos aktos noteiktās būvju ugunsdrošības prasības.
12. Lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprikojums) vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
13. Nav atļauts spilgtu, spīdīgu (sintētisku) krāsu toņu lietojums ēku fasādēs vai teritorijas labiekārtojuma elementos.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

14. Prasības daudzdzīvokļu mājas teritoriju labiekārtojumam:

- 14.1. apbūves brīvajā daļā ierīko apstādījumus un labiekārtojumu: gājēju celiņus, bērnu rotaļu laukumu, soliņus, mierīgas atpūtas vietas, apgaismojumu, atkritumu urnas un citus funkcionālus un dekoratīvus elementus atbilstoši teritorijas daļas funkcijai;
 - 14.2. atkritumu savākšana jāplāno ēkas būvapjomā, veidojot speciālu atkritumu savākšanas telpu vai veidojot speciālu atkritumu konteineru novietni teritorijā un radot dalītās atkritumu savākšanas iespēju. Atkritumu novietni nedrīkst izvietot ēkas galvenās fasādes priekšpusē.
15. Prasības atsevišķi augošiem kokiem un citiem apstādījumiem:
- 15.1. teritorijas apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumiem ir jābūt savstarpēji saistītiem un kompozicionāli saskanīgiem ar ēku arhitektūru un apkārtējās teritorijas ainavu;
 - 15.2. jaunus apstādījumus ierīko izvēloties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošas koku, krūmu un augu sugas, respektējot apkārtējās ainavas raksturu;
 - 15.3. lokālpilnojumā teritorijā maksimāli jā saglabā augtspējīgie koki, ja tie nerada apdraudējumu cilvēku un ēku drošībai;
 - 15.4. ēkas tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu;
 - 15.5. lai saglabātu un aizsargātu augošus kokus būvdarbu veikšanas vietā un apkārtnē, smagās tehnikas, t.sk. kravu pārvietošanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru, sakņu un vainagu aizsardzība pret mehāniskiem bojājumiem. Veicot zemes darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība atbilstoši saskaņotam darbu veikšanas projektam, pievienojot shēmu sakņu aizsardzības nodrošināšanai.
16. Prasības žogiem:
- 16.1. lokālpilnojumā teritoriju nav atļauts iežogot, izņemot žogus, kas atdala pēc funkcijas dažādas zonas (atpūtas vietas, bērnu rotaļu laukumu, atkritumu konteineru novietni u.c.). Maksimālais žoga augstums: ap bērnu rotaļu laukumu – 1,2 m, ap atkritumu konteineru novietni u.c. – 2 m.
17. Citas prasības:
- 17.1. ielu un piebrauktuvju apgaismošanai atļauts izmantot pie balstiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus;
 - 17.2. koplietošanas pagalmā atļauts ierīkot autonomvietnes iedzīvotājiem, apmeklētājiem un operatīvajam transportam un velonovietnes;
 - 17.3. mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka attiecīgā objekta būvniecības ieceres dokumentācijā. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu;

- 17.4. teritorijas iekārtošanas, labiekārtošanas un ielu iesegumu plānošanā jāpiemēro taktilās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

18. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst spēkā esošo Ministru kabineta noteikumu prasībām.
19. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, jāplāno atbilstoši spēkā esošo Ministru kabineta noteikumiem, kas nosaka būvakustikas prasības.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.3.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)

4.3.1.1. Pamatinformācija

20. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1) ir funkcionālā apakšzona ar apbūvi no četriem un vairāk stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

21. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

22. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido dažādi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
23. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus, kā arī ražošanas objektus.
24. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
25. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
26. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām.
27. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, alternatīvās bērnu aprūpes pakalpojumu, speciālās, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības iestāžu, darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
28. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses, veselības centri un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.

29. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.3.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
30.				līdz 100 ¹		līdz 4 ²	25

1. Pirmsskolas izglītības iestādei - 50%

2. Noteiktais apbūves augstums neattiecas uz esošo ēku ar kadastra apzīmējumu 74010010432004 un tās pārbūvi, nepalielinot stāvu skaitu.

4.3.1.5. Citi noteikumi

31. Vides kvalitātes uzlabošanai (aizsardzībai pret vizuālo piesārņojumu), maksimāli saglabā esošos un, izvērtējot nepieciešamību, veido jaunus apstādījumus lokālplānojuma teritorijas daļā, kas robežojas ar esošu vai plānotu rūpnieciskās apbūves teritoriju.
32. Zemesgabala minimālā platība tiek noteikta pēc funkcionālās nepieciešamības.
33. Jauna apbūve izvērtējama, ievērojot apbūves intensitātes, brīvās teritorijas rādītāja, kā arī insolācijas (izsauļojuma) un izgaismojuma prasības, kā arī, ja esošās ēkas lokālplānojuma teritorijā ir nodrošinātas ar nepieciešamo labiekārtojumu, infrastruktūru un autonomvietnēm.
34. Teritorijas papildizmantošanas veidi daudzdzīvokļu māju apbūvē atļauti, ja tiek nodrošināta atsevišķa ieeja (neskaitot labiekārtotas publiskās ārtelpas teritorijas izmantošanu).

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR3)

4.7.1.1. Pamatinformācija

35. Transporta infrastruktūras teritorija (TR3) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

36. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeli).
37. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): ielas teritorija.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

38. Baldones iela posmā no Ikšķiles ielas līdz Jaunogres prospektam ir C kategorijas iela ar ielas sarkanās līnijas platumu 23 m.
39. Baldones iela (izņemot posmu no Ikšķiles ielas līdz Jaunogres prospektam) ir D kategorijas iela ar ielas sarkanās līnijas platumu 23 m.

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Nenosaka

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

40. Lokālplānojuma teritorijā esošās aizsargjoslas, apgrūtinātās teritorijas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi atbilstoši mēroga noteiktībai ir attēloti grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”, un tās ir šādas:
 - 40.1. ekspluatācijas aizsargjosla gar ielu – sarkanā līnija;
 - 40.2. vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla – ķīmiskā aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietu;
 - 40.3. cits apgrūtinājums – gar Ikšķiles un Baldones ielu – minimālā būvlaide 6 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.
41. Esošo saglabājamo un jauno inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka un precizē turpmākās plānošanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

7.2. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMS

42. Ja pirms saistošo noteikumu stāšanās spēkā ir akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, tie ir derīgi arī pēc Noteikumu stāšanās spēkā.