

1.pielikums

Ogres novada pašvaldības domes 2019.gada 21.februāra  
saistošajiem noteikumiem Nr.5/2019

**OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģistrācijas Nr. 90000024455

Brīvības iela 33, Ogre, Ogres novads, LV-5001

ogredome@ogresnovads.lv <http://www.ogresnovads.lv>

**Grozījumi lokāplānojumā  
"Lokāplānojuma Ogres novadā, Ogres  
pilsētas teritorijā starp Kalna  
prospektu, Rīgas ielu, Ziedu ielu un  
Ogres upi, teritorijas izmantošanas un  
apbūves noteikumi un grafiskā daļa".**

Redakcija 1.0.

**Teritorijas izmantošanas un  
apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas .....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana .....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai .....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana .....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei .....</b>	<b>6</b>
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.....	7
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā .....</b>	<b>8</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija .....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija .....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija .....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija .....	10
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija .....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija .....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija .....	10
4.10. Mežu teritorija.....	10
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija .....	10
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>11</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums .....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija .....	11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	11
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija .....	11
5.8. Degradēta teritorija .....	11
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība .....</b>	<b>12</b>

<b>7. Citi nosacījumi/prasības .....</b>	<b>13</b>
7.1. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi .....	13
7.2. Citi apgrūtinājumi – būvlaides .....	13

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. "Lokālpilnojumā Ogres novada Ogres pilsētas teritorijai starp Kalna prospektu, Rīgas ielu, Ziedu ielu un Ogres upi" (turpmāk – Lokālpilnojums) grozījumu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – šie noteikumi) nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei Lokālpilnojuma grozījumu teritorijā.
2. Prasības Lokālpilnojuma grozījumu teritorijas izmantošanai un apbūvei, kas nav ietvertas šajos noteikumos, ir noteiktas Ogres novada 2012. gada 21. jūnija saistošajos noteikumos Nr.16/2012 „Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, ciktāl tās nav pretrunā ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām.
3. Tā kā Lokālpilnojuma grozījumu robeža nesakrīt ar zemes vienību robežām, šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi attiecas tikai uz Lokālpilnojuma grozījumos attēloto zemes vienību Nr.1 un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr.7401 001 0723 daļu ārpus grozījumu teritorijas. Savukārt, uz Lokālpilnojuma grozījumos ar Nr.2 un Nr.3 apzīmētajām zemes vienībām attiecas "Lokālpilnojuma kā Ogres novada teritorijas plānojuma grozījumi aizsargājamās apbūves teritorijās Ogres pilsētas centrā un tām piegulošajām teritorijām" teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

4. Visās zemes vienībās atļauts:
  - 4.1. izveidot apstādījumus un teritorijas labiekārtojumu;
  - 4.2. izbūvēt objektam nepieciešamās transportlīdzekļu stāvvietas;
  - 4.3. izbūvēt inženierkomunikāciju tīklus un objektus.

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### 3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

#### 3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

5. Piekļūšanu zemes vienībām nodrošina atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
6. Piekļūšanu zemes vienībām nodrošina no ielām vai dibinot servitūtu.

#### 3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

7. Būvju un teritoriju inženiertehnisko apgādi nodrošina, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
8. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas jaunas apbūves būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā saskaņā ar attiecīgo institūciju tehniskajiem pieslēgšanās noteikumiem un ielas profilos norādīto izvietojumu.
9. Lietusūdeņus no lokālpilnojumā teritorijas novada, atbilstoši pieejamiem risinājumiem – pa reljefu, grāvjos vai centralizētājā lietus kanalizācijas sistēmā.
10. Projektējot jaunus objektus, izstrādā teritorijā iekļauto objektu perspektīvās elektroapgādes shēmu, saskaņā ar teritorijā paredzēto objektu slodžu aprēķiniem.
11. Būves lokālpilnojumā teritorijā nodrošina ar siltumapgādi no lokāliem siltumapgādes avotiem.

#### 3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

##### 3.3.1. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķins

12. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķins, izņemot brīvās teritorijas rādītāju aprēķinu, ir noteikts Ogres novada 2012. gada 21. jūnija saistošajos noteikumos Nr.16/2012 „Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (b) Lokālpilnojumā grozījumu teritorijā – procentos izteikta brīvās zaļās teritorijas (B) attiecība pret zemes vienības platību, ko aprēķina šādi:

$$(Z-L_1-L_2) \times 100$$

b = -----%, kur:

Z

Z – zemesgrāmatā norādītā vai faktiskā kopējā zemes vienības platība (tajā skaitā ūdens teritorijas, apstādījumu un dabas teritorijas, krastmalu apstādījumi, mežs); L<sub>1</sub> – virszemes apbūves laukuma platība zemes vienībā; L<sub>2</sub> – brauktuviņu un virszemes transportlīdzekļu novietņu platība zemes vienībā.

#### 3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

Nenosaka

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

Nenosaka

## 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

Nenosaka

### 4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

#### 4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P)

##### 4.4.1.1. Pamatinformācija

13. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

##### 4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

14. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
15. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
16. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
17. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
18. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
19. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).



20. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
21. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
22. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
23. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
24. Biroju ēku apbūve (12001).
25. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

#### **4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

26. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### **4.4.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
27.	1200	* <u>1</u>		150	* <u>2</u>		4	* <u>3</u>	30	* <u>2</u>

1. ja zemes vienība pievienota centralizētajai kanalizācijai un ūdensapgādei - 600 m<sup>2</sup>
2. pirmsskolas izglītības iestādei – 50%;
3. šie augstuma ierobežojumi neattiecas uz torņiem, mastiem un citām inženiertehniskām konstrukcijām

#### **4.4.1.5. Citi noteikumi**

28. Plānoto teritorijas apbūvi jāveido respektējot tuvumā esošās vēsturiskās apbūves mērogu. Risinot teritorijas paredzamās apbūves veida un tās augstuma noteikšanu pieļaujamā maksimālā augstuma robežās, jāveic analīze par paredzamās apbūves iespējamo vizuālo ietekmi uz pilsētas ainavu, esošajiem kultūras pieminekļiem, iekļaujot analīzē arī ietekmes izvērtējumu uz Ogres upes krasta siluetu.
29. Ēku fasādēs nav pieļaujama apaļkoku konstrukciju un krusta pakšu savienojumu eksponēšana.
30. Žogu uzstādīšana nav pieļaujama, izņemot ēkas, kurām to paredz būvnormatīvi.

#### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

Nenosaka

#### **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**

31. Šie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
32. Šie saistošie noteikumi ir piemērojami tikai pēc atbilstošas LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas vēstules saņemšanas.
33. Normatīvajos aktos noteiktā kārtībā lokālpilnojumā teritorijā uzsāktā būvniecība ir turpināma arī pēc šo saistošo noteikumu stāšanās spēkā.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

### **7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI**

34. Aizsargjoslas lokālplānojuma grozījumu teritorijā ir noteiktas saskaņā ar lokālplānojuma grozījumu risinājumiem, bet citas – atbilstoši Aizsargjoslu likuma un Ministru kabineta noteikumu prasībām.
35. Aizsargjoslas un tauvas josla ir grafiski attēlotas atbilstoši mēroga noteiktībai Grafiskās daļas lapā – 2 „Apgrūtinātās teritorijas un objekti”.
36. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

### **7.2. CITI APGRŪTINĀJUMI – BŪVLAIDES**

37. Būvlaides vispārīgā gadījumā ir 6m attālumā no sarkanās līnijas.