

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

**Lokālplānojums zemes vienībai
Blaumaņa iela 14A, Ogrē, Ogres nov.,
lai grozītu Ogres novada teritorijas
plānojumu 2012.-2024.g.**

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.....	6
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	7
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	7
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.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	8
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	8
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	9
4.10. Mežu teritorija.....	9
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	9
4.12. Ūdeņu teritorija.....	9
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	10
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	10
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	10
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	10
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	10
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	10
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	10
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	10
5.8. Degradēta teritorija.....	10
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	11

7. Citi nosacījumi/prasības.....12

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē “Funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilnojumā teritorijā.
2. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ogres novada pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošos noteikumu Nr.16/2012 “OGRES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA GRAFISKĀ DAĻA UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI” prasības tiktāl, ciktāl Apbūves noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

3. Netiek atļauta tāda zemes, ēku un citu būvju, vai kādas to daļas izmantošana, kas rada būtisku piesārņojumu, t.i, neatbilst vides un veselības aizsardzības normatīvo aktu prasībām.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

Nenosaka

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

4. Esošā apbūve pievienojama centralizētajai ūdensapgādei un kanalizācijas sistēmai.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

Nenosaka

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

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3)

4.1.1.1. Pamatinformācija

5. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam savrupmāju apbūvē, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

6. Savrupmāju apbūve (11001).
7. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

8. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), kā arī citu pakalpojumu objekti, izņemot restorānus, bārus, kafējnīcas, ražošanas objektus.
9. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
10. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības iestāžu darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
11. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses un tiem nepieciešamā infrastruktūra.
12. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
13. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.1.1.4. 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 (%)
14.		1200 m ²	25			līdz 3 ¹	

1. Saimniecības ēkai 1 stāvs, bet ne augstāk par zemes vienībā esošu vienstāva savrupmāju. Savrupmājas 3 stāva platība atļauta ne vairāk kā 2/3 no 2 stāva platības.

4.1.1.5. Citi noteikumi

15. Esošās ēkas pārbūve, lietošanas veida maiņa, jaunu ēku, būvju būvniecība pieļaujama tikai pēc pieslēguma nodrošināšanas pie centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas tīkla.
16. Būvlaide 6 m attālumā no sarkanās līnijas.
17. Savrupmāju apbūvē atļauto papildizmantošanu atļauts realizēt, veicot būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūru (izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus).
18. Brīvās teritorijas rādītājs pirmsskolas izglītības iestādei 100%. Brīvās zaļās teritorijas rādītāju atļauts samazināt, ja piegulošajā teritorijā iestādei ir tiesības izmantot labiekārtotu parka vai meža teritoriju.
19. Savrupmāju apbūvē atļauts izvietot vienu dzīvojamo ēku zemes vienībā.
20. Ēkas izvietojamas respektējot reljefu un esošos lielos kokus un to grupas.
21. Nav atļauta dvīņu mājas vai savrupmājas būvniecība uz zemes vienību robežas.
22. Dzīvojamo ēku fasādēs nav pieļaujama apaļkoku konstrukciju un krusta pakšu savienojumu eksponēšana.
23. Prasības žogiem
 - 23.1. Žogiem gar ielām jābūt arhitektoniski un konstruktīvi saskaņotiem ar ēku arhitektūru, maksimālais pieļaujamais augstums ir 1.6 m, ievērojot vienotu augstumu ar kaimiņu žogu gar ielas sarkano līniju.
 - 23.2. Robežžogu maksimālais augstums ir 1,8 m, robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi.

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

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

Nenosaka

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka