

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

**Lokālplānojums zemes vienībām ar
kad. apz. 74680110081 un
74680110083, Madlienā pag., Ogres
nov., lai grozītu Ogres novada
teritorijas plānojumu**

Redakcija 2.0.

**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
2.3. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.....	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.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
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.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
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.....	10
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnoījums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnoījums.....	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

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	12
7. Citi nosacījumi/prasības.....	13
7.1. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.....	13
Pielikumi.....	14
1.pielikums.	14

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Apbūves noteikumi) nosaka prasības zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0081 un 7468 011 0083 Madlienas pagastā, Ogres novadā plānošanai, izmantošanai un apbūvei un ir daļa no lokālpilnojumā zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0081 un 7468 011 0083 Madlienas pagastā, Ogres novadā (turpmāk - Lokālpilnojums), lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam.
2. Apbūves noteikumi groza ar Ogres novada pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.16/2012 "Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" apstiprinātā Ogres novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam:
 - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz Lokālpilnojuma teritorijas izmantošanu un apbūvi;
 - 2.2. Grafiskajā daļā noteiktās Lokālpilnojuma teritorijas funkcionālo zonējumu un apgrūtinātās teritorijas.
3. Lokālpilnojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē ir spēkā Ogres novada pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošo noteikumu Nr.16/2012 "Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības tiktāl, ciktāl Lokālpilnojuma Apbūves noteikumi nenosaka citādi.
4. Mainoties normatīvajiem aktiem, uz kuriem dotas atsauces šajos Apbūves noteikumos, praksē piemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības, un tie nav klasificējami kā Lokālpilnojuma grozījumi.

1.2. DEFINĪCIJAS

5. Apstādījumi - ar kokiem un krūmiem apaudzēta zemes vienības daļa, kuru izmanto vides ekoloģiskās kvalitātes un ainavas uzlabošanai.
6. Bioloģiskā drošība - pasākumu komplekss, kuru ievērojot dzīvnieku turētājs var pasargāt savus dzīvniekus no saslimšanas ar infekcijas slimībām un maksimāli samazināt infekcijas slimību izplatīšanos apkārtējā teritorijā.
7. Specializēts lopkopības komplekss - nozīmē intensīvās audzēšanas kompleksu, kas ir paredzēts vairāk nekā 2000 gaļas cūkām, kuru svars pārsniedz 30 kilogramus, vairāk nekā 750 sivēnmātēm, vairāk nekā 40 000 mājputniem un 500 liellopiem.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

8. Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina paredzētās darbības konkrētās apbūves kārtas un tā ietver šādus pasākumus:
 - 8.1. transporta lineārās un apkalpojošās infrastruktūras izbūvi, nodrošinot atbilstošu piekļuvi Lokālpilnoņuma teritorijai, transporta organizāciju teritorijā un autostāvvietu pieejamību;
 - 8.2. meliorācijas sistēmu pārkārtošanu;
 - 8.3. nepieciešamo inženiertīklu izbūvi;
 - 8.4. apstādījumu ierīkošanu;
 - 8.5. citus nepieciešamos pasākumus.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

9. Piekļuvi Lokālpārplānojuma teritorijai paredzēt no izbūvētā paralēlā ceļa (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0049, 7468 011 0050, 7468 011 0068 un 7468 011 0079), kas novietots paralēli valsts reģionālajam autoceļam P80 Tīnūži – Koknese.
10. Nobrauktuves uz Lokālpārplānojumu teritoriju paredzēt, izveidojot jaunus iekšējo ceļu pievienojumus pie paralēlā ceļa saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālais zonējums" un Apbūves noteikumu Pielikumu Nr.1. Iekšējo ceļu pievienojuma vietas drīkst precizēt izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju un saskaņojot ar VAS "Latvijas Valsts ceļi".
11. Lokālpārplānojuma teritorijas iekšējo ceļu tehniskos parametrus pieņemt atbilstoši paredzamā autotransporta gabarītiem un intensitātei.
12. Nodrošināt uzbraukšanas redzamības brīvlaukus teritorijas iekšējo ielu/ ceļu pievienojumos, aprīkojot krustojumus ar nepieciešamajām ceļa zīmēm atbilstoši LR Valsts standarta LVS 77 "Ceļa zīmes" prasībām.
13. Autostāvvietu izvietojumam un skaitam jāatbilst LR Valsts standarta LVS 190-7 prasībām.
14. Autostāvvietai jābūt ar cieto segumu un aprīkotai ar lietusedeņu savākšanu, attīrīšanu un novadīšanu būvprojektā paredzētā risinājumā.
15. Nodrošināt virszemes ūdens atvadi un neapgrūtināt virsmas ūdens atvadi no esošajām brauktuvēm.
16. Ēkām un būvēm Lokālpārplānojuma teritorijā, atbilstoši normatīviem aktiem jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

17. Inženiertīklus, kas nepieciešami Lokālpārplānojuma teritorijā plānotai paredzētai darbībai projektē un ierīko pamatojoties uz izstrādāto būvniecības ieceres dokumentāciju, kas izstrādāta, ņemot vērā atbilstošo normatīvo aktu prasības.
18. Lokālpārplānojuma teritorijā plānot individuālus ūdensapgādes risinājumus, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.
19. Lokālpārplānojuma teritorijā plānot lokālu notekūdeņu savākšanas sistēmu ar bioloģisko attīrīšanas ietaisi, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.
20. Atbilstoši normatīviem attīrītos notekūdeņus plānot novadīt meliorācijas grāvī, kas atrodas Lokālpārplānojuma teritorijā ar tālāku izplūdi valsts nozīmes ūdensnotekā Krodzinieku strauts (ŪSIK kods 41426:01).
21. Lokālpārplānojuma teritorijā plānot individuālus siltumapgādes risinājumus, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.

22. Lokālpilnoņuma teritorijā elektroapgādi plānot pamatojoties uz izstrādātu būvniecības ieceres dokumentāciju saskaņā ar AS "Sadales tīkli" tehniskajiem noteikumiem.
23. Lietusūdeņu novadišanas risinājumus no projektējamajiem ceļiem, laukumiem un ēku jumtiem paredz būvniecības ieceres dokumentācijā.
24. Plānoto iekšējo ceļu un esošā paralēlā ceļu pārbūves un ēku būvprojektēšanas stadijā jāveic esošās meliorācijas sistēmas inženierizpēte un nepieciešamības gadījumā, pamatojoties uz to, jāveic meliorācijas sistēmas pārbūve vai pārkārtošana.
25. Meliorācijas sistēmas pārbūves būvniecības ieceres dokumentācijas tehniskie risinājumi nedrīkst pasliktināt hidromelioratīvo stāvokli blakus zemes vienībās un valsts nozīmes ūdensnotekā Krodzinieku strauts (ŪSIK kods 41426:01).
26. Šķērsojot drenāžas sistēmas ar inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem, ceļiem, plānotām ēkām, paredz esošās drenāžas sistēmas aizsardzību vai veic tās pārbūvi.
27. Ugunsdzēsības risinājumus plānot atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

28. Plānojot jaunas lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai paredzētas ēkas, jāievēro attālums no dzīvojamās un publiskās apbūves līdz lauksaimniecības dzīvnieku turēšanas būvei - 500 m.
29. Lokālpilnoņuma teritorijā neparedzēt atklātu mēslu uzglabāšanas laukumu izveidi. Izvēlēties tikai tādas metodes un paņēmienu, kas izslēdz svaigu mēslu vai digestāta uzglabāšanu Lokālpilnoņuma teritorijā.
30. Eksploatācijas aizsargjoslas 60 m platumā no valsts reģionālā autoceļa P80 Tīnūži - Koknese ass līnijas aizliegts plānot un izvietot ēkas un būves, izņemot transporta būves un inženiertīklus.
31. Kur ūdensnoteku aizsargjoslas platumu nenosaka Aizsargjoslu likums, gar ūdensnoteku ēkas un būves atļauts izvietot ne tuvāk par 3 m.
32. Pieļaujamos minimālos attālumus starp ēkām nosaka, ievērojot ugunsdrošības prasības, kā arī inženiertīklu aizsardzības prasības un bioloģiskās drošības apstākļus.
33. Lokālpilnoņuma teritoriju atļauts iežogot pa zemes vienību robežām vai saskaņā ar būvprojekta/u risinājumiem.
34. Pieļaujamais žoga augstums - 2,2 m.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

35. Lokālpilnoņuma teritorijā darbībai, kas saistīta ar specializētu lopkopības kompleksu izbūvi, vizuālās uztveres un dažādu nelabvēlīgo ietekmju mazināšanai, izvērtējot teritorijas, ēku un būvju novietojumu attiecībā pret esošo apkārtējās vides un ainavas situāciju, tai skaitā, ņemot vērā apkārtņē valdošo vēju virzienus, Lokālpilnoņuma teritorijas iekšpusē jāveido apstādījumu josla:

35.1. gar valsts reģionālo autoceļu P80 Tīnūži - Koknese - 20 m platumā;

- 35.2. gar Lokālpilnojumā teritorijas robežu, kas robežojas ar zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0012 un 7468 011 0029 - 20 m platumā;
- 35.3. gar pārējo Lokālpilnojumā teritorijas robežu tās perimetrā jānodrošina apstādījumu joslas ierīkošana ne mazāk kā 6 m platumā.
36. Apstādījumu joslām jāastāv vismaz no divpakāpju apstādījumiem (krūmi, koki).
37. Lokālpilnojumā teritorijā apstādījumus ierīko atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

38. Lokālpilnojumā teritorijā īstenojot paredzēto darbību nedrīkst pieļaut augsnes un gruntsūdeņu piesārņojumu un jāievēro normatīvie akti par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem.
39. Lokālpilnojumā teritorijā īstenojot paredzēto darbību, jāparedz pasākumi trokšņa līmeņa samazināšanai, ja radītais vides troksnis pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus.
40. Būvniecības ieceres dokumentācijā iekļauj pasākumus, lai novērstu potenciālos vides riskus un izpildītu normatīvo aktu 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

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

4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L1)

4.11.1.1. Pamatinformācija

41. Lauksaimniecības teritorija (L1) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

42. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
43. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).
44. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves)

4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

45. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): degvielas uzpildes stacija, kas paredzēta lietošanai tikai paredzētās darbības nodrošināšanas autotransportam
46. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
47. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli
48. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): autoceļi un citas kompleksas transporta inženierbūves
49. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātas autostāvvietas
50. Noliktavu apbūve (14004).
51. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
52. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

4.11.1.4. 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 (%)
53.		2 ha			līdz 20 ¹		

1. neattiecas uz: 1) ēkām un būvēm, kas nepieciešamas tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai (graudu uzglabāšanas bunkuri jeb graudu torņi, graudu kalts, barības cehs un noliktava, dūmeņi), bet ne augstāk par 30 m; 2) arhitektoniskām vai tehniskām izbūvēm

4.11.1.5. Citi noteikumi

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

54. Lokālpilānojuma īstenošanu veic atbilstoši Lokālpilānojumā izstrādātajiem risinājumiem un izstrādātajai būvniecības ieceres dokumentācijai.
55. Lokālpilānojuma īstenošanas kārtība ietver sekojošus pasākumus:
 - 55.1. plānotās apbūves projektēšanu, būvniecību un nodošanu ekspluatācijā;
 - 55.2. nobrauktuvju uz Lokālpilānojuma teritoriju projektēšanu un izbūvi, teritorijas iekšējo ceļu un autostāvvietu projektēšanu un izbūvi un nodošanu ekspluatācijā;
 - 55.3. plānoto inženiertīklu projektēšanu, izbūvi un nodošanu ekspluatācijā;
 - 55.4. apstādījumu projektēšanu un ierīkošanu.
56. Ja Lokālpilānojuma risinājumi būs pretrunā ar Lokālpilānojuma teritorijā paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumā ietvertajiem nosacījumiem, ir jāveic Lokālpilānojuma grozījumi.

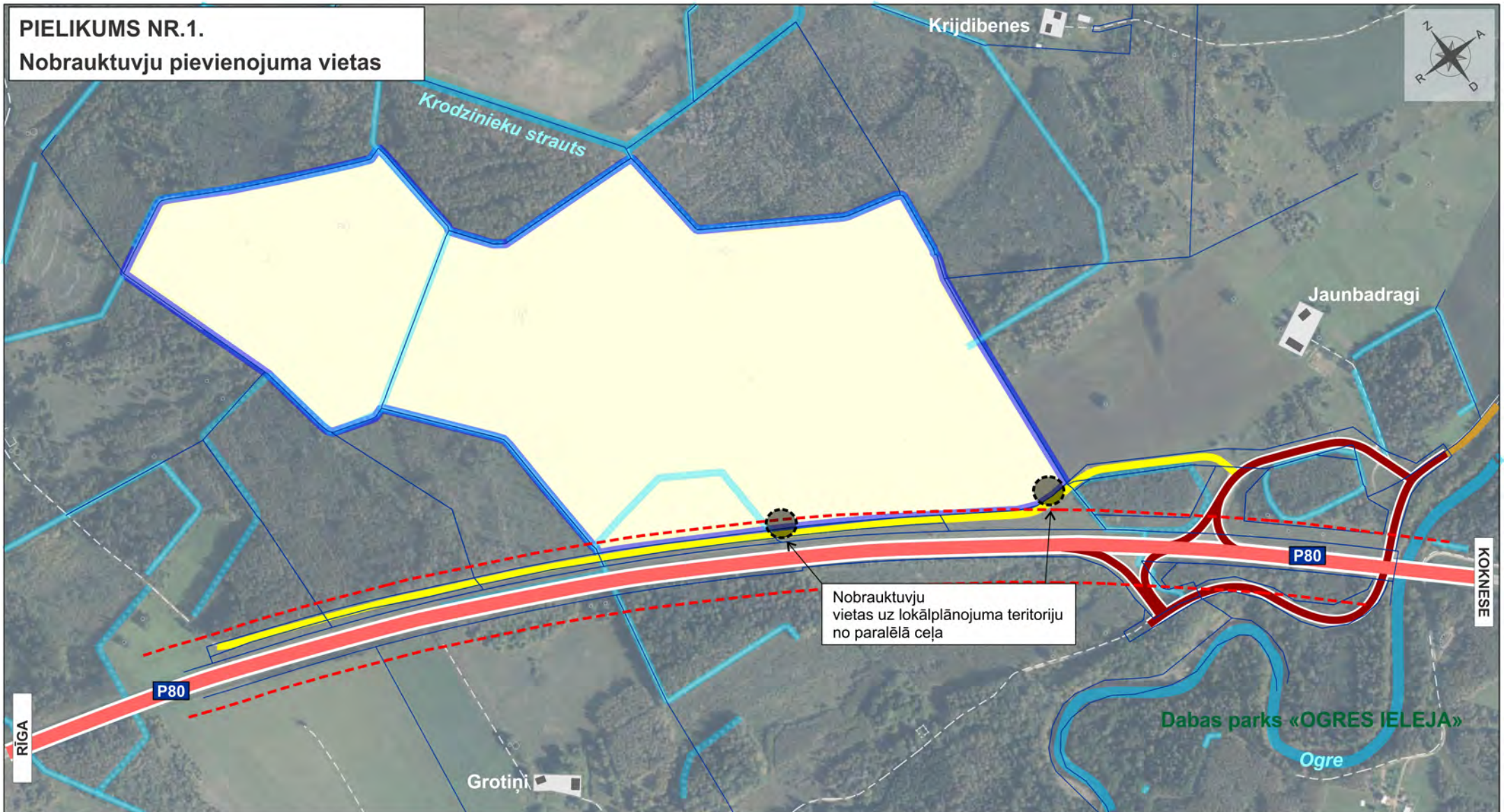
7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

57. Lokālpilnojumā Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas esošās aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m un vairāk.
58. Lokālpilnojumā teritorijas attīstībai plānoto inženiertīklu aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu un objektu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar izpildmērījumiem.
59. Visa veida aizsargjoslas un aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums un normatīvo aktu prasības. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un normatīvajos aktos tajās noteiktie aprobežojumi.





PIELIKUMS NR.1.

Nobrauktuvju pievienojuma vietas



Nobrauktuvju vietas uz lokālplānojuma teritoriju no paralēlā ceļa

APZĪMĒJUMI:

- | | | | | | |
|--|-----------------------|---|----------------------------------|--|--|
|  | Zemes vienību robežas |  | Lauksaimniecības teritorija (L1) |  | Esošs valsts reģionālais autoceļš |
|  | Lokālplānojuma robeža | | |  | Esošs autoceļa mezgls |
| | | | |  | Esošs paralēlais ceļš (piekļūšanas iespējas esošajām zemes vienībām) |
| | | | |  | Ekspluatācijas aizsargjosla gar autoceļu (60 m) |