

1. pielikums  
Ogres novada pašvaldības 2024. gada 27. februāra  
saistošajiem noteikumiem Nr.5/2024

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

# **Lokālplānojums zemes vienībai Petūniju ielā 17, Ogrē, Ogres nov., lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam**

Redakcija 1.1.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

## Saturs

<b>1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>4</b>
2.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	4
2.2. Transporta infrastruktūras teritorija.....	5
<b>3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Citi nosacījumi.....</b>	<b>7</b>
4.1. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība.....	7
4.2. Prasības vides risku samazināšanai .....	7

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

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei zemes vienībai Petūniju ielā 17, Ogrē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 74800031285, (turpmāk – Lokālpilānojuma teritorija).
2. Lokālpilānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ogres novada pašvaldības 2012.gada 2jūnija saistošo noteikumu Nr.16/2012 "Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības, ciktāl Noteikumi nenosaka citādi.
3. Teritorijas inženierapgāde:
  - 3.1. Līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei katrā savrupmāju apbūvei paredzētā zemes vienībā veidojama lokālā ūdensapgādes sistēma no urbtās akas ar dziļumu līdz 20 m, vienlaikus paredzot tehniskos risinājumus, kas nodrošina pieslēguma iespēju pie pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem perspektīvā;
  - 3.2. Ap akām un urbumiem, kurus dzeramā ūdens ieguvei savām vajadzībām izmanto individuālie ūdens lietotāji, apkārtne ir labiekārtojama, lai novērstu notekūdeņu infiltrāciju un ūdens piesārņošanu;
  - 3.3. Līdz centralizēto kanalizācijas tīklu izbūvei katrā savrupmāju apbūvei paredzētā zemes vienībā veidojama lokālā sertificētā bioloģiskās kanalizācijas attīrīšanas sistēma, kas nodrošina notekūdeņu attīrīšanu līdz normatīvajam lielumam, ar attīrīto notekūdeņu iesūcināšanu gruntī. Sistēmu novietne projektējama tā, lai perspektīvē atvieglotu pieslēgumu centralizētiem tīkliem. Neattīrītu kanalizācijas ūdeņu novadīšana grāvjos nav pieļaujama;
  - 3.4. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūves, lokālo sistēmu pieslēgšana tām ir obligāta;
  - 3.5. Lietus ūdeņu novadīšana centralizētā sadzīves kanalizācijas sistēmā nav pieļaujama. Lietus ūdeņu attīrīšanai, uzkrāšanai un novadīšanai atļauts izmatot ilgtspējīgus lietus ūdeņu apsaimniekošanas risinājumus (lietus dārzus, ievalkas u.tml.);
  - 3.6. Katrā savrupmāju apbūvei paredzētā zemes vienībā veidojama lokāla lietus kanalizācijas sistēma, kas nodrošina tās uzsūkšanos katra zemes vienības ietvaros, nepieļaujot virsūdeņu noplūšanu uz kaimiņu zemes vienībām;
  - 3.7. Ūdens novadīšanai no ielu brauktuves veidojamas ievalkas, kas apstādītas ar mitrumu pastiprināti absorbējošiem augiem;
  - 3.8. Savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienības nodrošināmas ar elektroapgādi;
  - 3.9. Izbūvējams ielas apgaismojums.

## 2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

### 2.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

#### 2.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS10)

##### 2.1.1.1. Pamatinformācija

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

##### 2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

5. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).

##### 2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

##### 2.1.1.4. 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 (%)
6.	Savrupmāju apbūve	1200 m <sup>2</sup>	30		līdz 10 <sup>2</sup>	līdz 2 <sup>1</sup>	40

<sup>1</sup> Saimniecības ēkai - 1 stāvs.

<sup>2</sup> Kores augstums no zemes virsmas reljefa zemākajā punktā pie pamatiem. Saimniecības ēkas augstums un apbūves laukums nedrīkst būt lielāks par tajā pašā zemes gabalā izvietotās dzīvojamās ēkas attiecīgajiem rādītājiem.

##### 2.1.1.5. Citi noteikumi

7. Apbūve veidojama, respektējot reljefu.
8. Zemes gabala minimālā fronte gar projektējamo ielu - 15m, ielas posmu galos - 12 m.
9. Ēku skaits zemes gabalā- 1 dzīvojamā un 1 saimniecības ēka.
10. Priekšpagalma un sānpagalma dziļums: priekšpagalms - min. 6,0 m, sānpagalms - min. 4,0 m. Nav atļauta dzīvojamo māju būvniecība uz robežas ar kaimiņu zemes gabalu. Priekšpagalmā ēku izvietošana nav pieļaujama.
11. Iežogojums - teritoriju pieļaujams nožogot, veidojot caurredzamus metāla stieplu paneļu žogus līdz 1,60 m augstumam pelēkā krāsā, tonis RAL 7016.
12. Jaunveidojamajās zemes vienībās gar Jāņa Čakstes prospektu veidojami aizsargstādījumi.
13. Nav pieļaujama guļbūvju un rūpnieciski izgatavotu konteineru tipa apbūve.

## 2.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

### 2.2.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR9)

#### 2.2.1.1. Pamatinformācija

14. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un inženiertehnisko apgādi.

#### 2.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

15. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
16. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).

#### 2.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

#### 2.2.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

#### 2.2.1.5. Citi noteikumi

17. Ielas būvprojektā jāievēro Grafiskā daļa, t.sk. ielas šķērsprofils.
18. Ielai var tikt paredzēts grants segums tik ilgi, kamēr ekspluatācijā tiek nodota pēdējā dzīvojamā ēka no plānotās apbūves apjoma. Viena gada laikā pēc pēdējās dzīvojamās ēkas nodošanas ekspluatācijā iela jāizbūvē ar asfalta vai bruģa segumu.
19. Ielas teritorijai nosaka dzīvojamās zonas statusu, ierīkojot atbilstošās ceļa zīmes.
20. Ielas būvprojektā jāparedz satiksmes mierināšanas risinājumi, veidojot mākslīgus ielu sašaurinājumus, "saliņas" pamīšus brauktuves abās malās, kurās ierīko ielas apstādījumus – kokus, krūmus.
21. Ielas teritorijā jāierīko apstādījumi un ievalka ar ūdeni absorbējošiem stādījumiem.

### **3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

## 4. CITI NOSACĪJUMI

### 4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

22. Lokālpilānojuma īstenošanas 1. kārtā jāveic šādas darbības:
- 22.1. Lokālpilānojuma teritorijas inženiertehniskā sagatavošana;
  - 22.2. Ielas notekūdeņu (nokrišņu novadīšanai no segtajām platībām u.c.) savākšanas un akumulācijas būvju tehnisko parametru noteikšana, veicot prognozētā ūdeņu apjoma aprēķinu (tai skaitā infiltrācijas kapacitātes aprēķins), nepieciešamības gadījumā izveidojama kopējā lietusūdeņu savākšanas, uzkrāšanas un lēnas infiltrācijas sistēma.
  - 22.3. Funkcionālajā zonā *Transporta infrastruktūras teritorija (TR)* esošās platības atdalīšana, izveidojot jaunu zemes vienību.
23. Lokālpilānojuma īstenošanas 2. kārtā jāveic šādas darbības:
- 23.1. Projektējamās ielas izbūve un nodošana ekspluatācijā funkcionālajā zonā *Transporta infrastruktūras teritorija (TR)* ar grants, šķembu, asfalta vai bruģa segumu, ielas apgaismojuma izbūve un nodošana ekspluatācijā;
  - 23.2. Elektroapgādes tīkla izbūve, nodrošinot pieslēgumus funkcionālajā zonā *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)* plānotajām zemes vienībām.
24. Lokālpilānojuma īstenošanas 3. kārtā izstrādā zemes ierīcības projektu un atdala funkcionālajā zonā *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)* plānotās zemes vienības un reģistrē Zemesgrāmatā.
25. Lokālpilānojuma īstenošanas 4. kārtā veic funkcionālajā zonā *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)* plānoto zemes vienību apbūvi.
26. Lokālpilānojuma īstenošanas 5. kārtā (viena gada laikā pēc savrupmāju galveno būvdarbu pabeigšanas) funkcionālajā zonā *Transporta infrastruktūras teritorija (TR)* izbūvē un nodod ekspluatācijā ielu ar cieta segumu (asfalts vai bruģis), ja tas nav īstenots 2.kārtā.
27. Ja jebkuras no lokālpilānojuma realizācijas kārtu laikā līdz projektējamai ielai ir izbūvēts un pieņemts ekspluatācijā centralizētais ūdensapgādes tīkls vai/un kanalizācijas tīkls, Lokālpilānojuma īstenošanas attiecīgajā kārtā jābūt izbūvētam un nodotam ekspluatācijā arī lokālajam ūdensapgādes un /vai kanalizācijas tīklam projektējamās apbūves pieslēgšanai.

### 4.2. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

28. Dzīvojamo ēku būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros noteikt visu notekūdeņu (nokrišņu novadīšanai no segtajām platībām, attīrīto notekūdeņu u.c.) savākšanas un akumulācijas būvju tehniskos parametrus, veicot prognozētā ūdeņu apjoma aprēķinu (tai skaitā infiltrācijas kapacitātes aprēķins); nepieciešamības gadījumā izveidojama lietusūdeņu savākšanas, uzkrāšanas un lēnas infiltrācijas sistēma.