

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

# **Lokālpilnvarotības zemes vienībai Petūniju ielā 13, Ogrē, Ogres nov., lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam**

1.1. redakcija

## **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.....   | 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.....   | 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 lokālplānojums.....  | 11        |
| 5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....  | 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> |
| <b>Pielikumi.....</b>                   | <b>14</b> |
| 1.pielikums.....                        | 14        |

## **1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS**

### **1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA**

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei zemes vienībai Petūniju ielā 13, Ogrē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 74800031285, (turpmāk – Lokālpilnojumā teritorija).
2. Lokālpilnojumā 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.

### **1.2. DEFINĪCIJAS**

Nenosaka

## **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**

Nenosaka

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

3. 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.
4. Ap akām un urbumiem, kurus dzeramā ūdens ieguvei savām vajadzībām izmanto individuālie ūdens lietotāji, apkārtnē ir labiekārtojama, lai novērstu notekūdeņu infiltrāciju un ūdens piesārņošanu.
5. 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.
6. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūves, lokālo sistēmu pieslēgšana tām ir obligāta.
7. 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.).
8. 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. Pieļaujama virsūdeņu ievadīšana grāvjos gar Irbeņu ielu un Jāņa Čakstes prospektu.
9. Ūdens novadīšanai no ielu brauktuves veidojamas ievalkas, kas apstādītas ar mitrumu pastiprināti absorbējošiem augiem.
10. Savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienības nodrošināmas ar elektroapgādi.
11. Izbūvējams ielas apgaismojums.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

Nenosaka

#### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

Nenosaka

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

12. 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.

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

### 4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

#### 4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS9)

##### 4.1.1.1. Pamatinformācija

13. 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.

##### 4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

14. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).

##### 4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

##### 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 (%) |
|-----|--------------------------------|--|---------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|--|
| 15. | Savrupmāju apbūve              | 1200 m <sup>2</sup>                    | 30                              | no 40                   | līdz 10 <sup>1</sup> | līdz 2 <sup>2</sup>             |  |

<sup>1</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.

<sup>2</sup> Saimniecības ēkai- 1 stāvs.

##### 4.1.1.5. Citi noteikumi

16. Apbūve veidojama, respektējot reljefu.
17. Zemes gabala minimālā fronte gar projektējamo ielu-15m, ielas posmu galos- 12 m.
18. Ēku skaits zemes gabalā- 1 dzīvojamā un 1 saimniecības ēka.
19. 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.
20. Iežogojums- teritoriju pieļaujams nožogot, veidojot caurredzamus metāla žogus līdz 1,60 m augstumam pelēkā krāsā, tonis RAL 7016, skat.pielikumu Nr.1.
21. Jaunveidojamajās zemes vienībās gar Jāņa Čakstes prospektu veidojamib aizsargstādījumi.
22. Nav pieļaujama guļbūvju un rūpnieciski izgatavotu konteineru tipa apbūve.



## 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

### 4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR8)

#### 4.7.1.1. Pamatinformācija

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

#### 4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

24. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
25. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).

#### 4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

#### 4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

#### 4.7.1.5. Citi noteikumi

26. Ielas būvprojektā jāievēro Grafiskā daļa, t.sk. ielas šķērsprofils.
27. 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.
28. Ielas teritorijai nosaka dzīvojamās zonas statusu, ierīkojot atbilstošās ceļa zīmes.
29. Ielas būvprojektā jāparedz satiksmes mierināšanas risinājumi, veidojot mākslīgus ielu sašaurinājumus, "saliņas" pamīšus brauktuves abās malās, kurās ierīko ielas apstādījumus –

kokus,

krūmus.

30. Ielas teritorijā jāierīko apstādījumi un ievalka ar ūdeni absorbējošiem stādījumiem.

#### **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

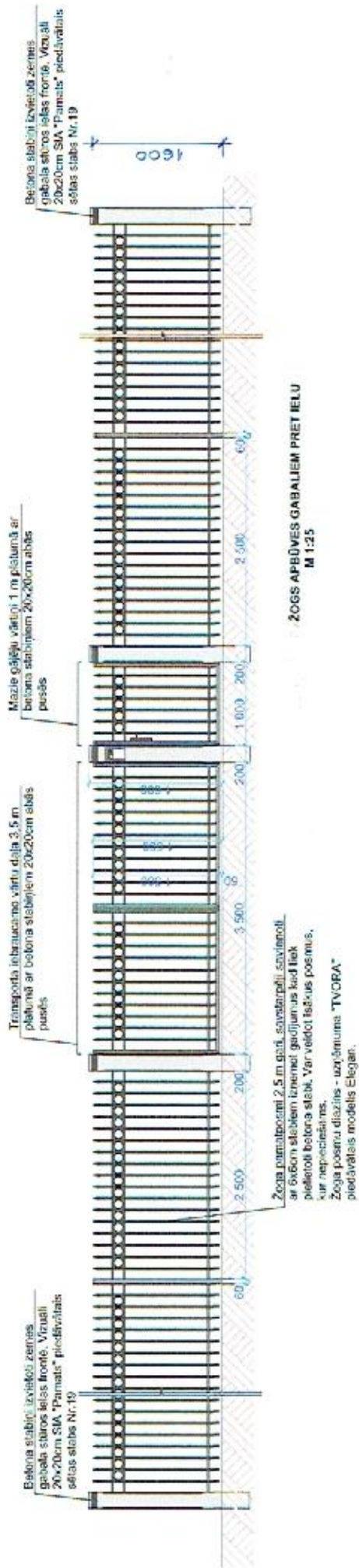
## 6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

31. Lokālpilānojuma īstenošanas 1. kārtā jāveic šādas darbības:
  - 31.1. Lokālpilānojuma teritorijas inženiertehniskā sagatavošana;
  - 31.2. 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.
32. Lokālpilānojuma īstenošanas 2. kārtā jāveic šādas darbības:
  - 32.1. Irbeņu ielas posma pārbūve;
  - 32.2. 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;
  - 32.3. Elektroapgādes tīkla izbūve, nodrošinot pieslēgumus funkcionālajā zonā *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)* plānotajām zemes vienībām.
33. Lokālpilānojuma īstenošanas 3. kārtā izstrādā zemes ierīcības projektu un atdala plānotās zemes vienības un reģistrē Zemesgrāmatā.
34. Lokālpilānojuma īstenošanas 4. kārtā veic funkcionālajā zonā *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)* plānoto zemes vienību apbūvi.
35. Lokālpilānojuma īstenošanas 5. kārtā (viena gada laikā pēc savrupmāju galveno būvdarbu pabeigšanas) funkcionālajā zonā *Transporta infrastruktūras teritorija (TR)* izbūvē un nodod ekspluatācijā ielu ar cietao segumu (asfalts vai bruģis), ja tas nav īstenots 2.kārtā.
36. Ja jebkuras no lokālpilānojuma realizācijas kārtu laikā līdz Irbeņu un projektējamās ielas krustojumam 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.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka

# Pielikums Nr.1



ŽOGS APBŪVES GABALIEM PRET IEĻU  
M 1:25