

1. pielikums  
Ogres novada pašvaldības 2025. gada 27. marta  
saistošajiem noteikumiem Nr. 14/2025

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

# **Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Petūniju ielā 15, 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>5</b>
2.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	5
2.2. Transporta infrastruktūras teritorija.....	5
<b>3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>7</b>
<b>4. Citi nosacījumi.....</b>	<b>8</b>

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

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei zemes vienībai Petūniju ielā 15, Ogrē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 74800031286, (turpmāk – Lokālpilnojumā teritorija).
2. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ogres novada pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošo noteikumu Nr.16/2012 "Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības, ciktāl Noteikumi nenosaka citādi.
3. Būvlaides:
  - 3.1. Jāņa Čakstes prospektam - 6 m,
  - 3.2. Pētūniju ielai - 6 m,
  - 3.3. projektējamai ielai - 4 m.
4. Priekšpagalma un sānpagalma dziļums: priekšpagalms - gar Petūniju ielu - min. - 6,0 m, gar projektējamo ielu - min. 4,0 m, sānpagalms - gar J.Čakstes prospektu - min. 6,0 m, citur - 4,0 m. Nav atļauta dzīvojamo māju būvniecība uz robežas ar kaimiņu zemes gabalu. Priekšpagalmā ēku izvietošana nav pieļaujama.
5. Iežogojums - teritoriju pieļaujams nožogot, veidojot caurredzamus metāla žogus līdz 1,60 m augstumam pelēkā krāsā. Reljefa organizēšanai uz robežām pieļaujama betona atbalsta sienu veidošana.
6. Jaunveidojamajās zemes vienībās gar Jāņa Čakstes prospektu veidojami aizsargstādījumi.
7. 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.
8. Ap akām un urbumiem, kurus dzeramā ūdens ieguvei savām vajadzībām izmanto individuālie ūdens lietotāji, apkārtnē ir labiekārtojama, lai novērstu notekūdeņu infiltrāciju un ūdens piesārņošanu.
9. 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 perspektīvā atvieglotu pieslēgumu centralizētiem tīkliem. Neattīrītu kanalizācijas ūdeņu novadīšana grāvjos nav pieļaujama.
10. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūves, lokālo sistēmu pieslēgšana tām ir obligāta.
11. 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.).

12. Katrā savrupmāju apbūvei paredzētā zemes vienībā veidojama lokāla lietusskanalizācijas sistēma, kas nodrošina tās uzsūkšanos katrā zemes vienības ietvaros, nepieļaujot virsūdeņu noplūšanu uz kaimiņu zemes vienībām. Pieļaujama virsūdeņu ievadīšana grāvī gar Jāņa Čakstes prospektu.
13. Ūdens novadīšanai no ielu brauktuves veidojamas ievalkas, kas apstādītas ar mitrumu mīlošiem augiem.
14. Savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienības nodrošināmas ar elektroapgādi.
15. Izbūvējams ielas apgaismojums.
16. 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 lietussūdeņu savākšanas, uzkrāšanas un lēnas infiltrācijas sistēma.
17. Apkārtnē ap lokālām ūdens ņemšanas vietām labiekārtojama, lai izslēgtu gruntsūdens piesārņošanu.
18. Kanalizācijas notekūdeņu attīrīšanai izmantojamas tikai sertificētas iekārtas, kas spēj nodrošināt notekūdeņu attīrīšanu atbilstoši MK noteikumu Nr.34 (2002.gada 22.janvāris) "Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī" prasībām.

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

### 2.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

#### 2.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS5)

##### 2.1.1.1. Pamatinformācija

19. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS5) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

##### 2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

20. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).

##### 2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

##### 2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
21.	1200 m <sup>2</sup>	30			līdz 2 <sup>1</sup>	40

<sup>1</sup> kores augstums no zemes virsmas reljefa zemākajā punktā pie pamatiem - 10,0 m, saimniecības ēkai - 1 stāvs

##### 2.1.1.5. Citi noteikumi

22. Apbūve veidojama, respektējot reljefu.
23. Nav pieļaujama guļbūvju un rūpnieciski izgatavotu konteineru tipa apbūve.
24. Zemes gabala minimālā fronte gar projektējamo ielu - 25 m, ielas posma galā - 16 m.
25. Saimniecības ēkas augstums un apbūves laukums nedrīkst būt lielāks par tajā pašā zemes gabalā izvietotās dzīvojamās ēkas attiecīgajiem rādītājiem.
26. Ēku skaits zemes gabalā - 1 dzīvojamā un 1 saimniecības ēka.

## 2.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

### 2.2.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

##### 2.2.1.1. Pamatinformācija

27. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) 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**

28. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
29. 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**

30. Ielas būvprojektā jāievēro Grafiskā daļa, t.sk. ielas šķērsprofils.
31. 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.
32. Ielas teritorijai nosaka dzīvojamās zonas statusu, ierīkojot atbilstošās ceļa zīmes.
33. Ielas būvprojektā jāparedz satiksmes mierināšanas risinājumi - ņemot vērā ielas izbūvi reljefā, galvenokārt vaļņi.
34. Ielas teritorijā jāierīko apstādījumi un ievalka.

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

Nenosaka

## 4. CITI NOSACĪJUMI

35. Lokālpilnojumā īstenošanas kārtība
- 35.1. Lokālpilnojumā īstenošanas 1. kārtā jāveic šādas darbības:
- 35.1.1. Lokālpilnojumā teritorijas inženiertehniskā sagatavošana,
  - 35.1.2. ielas notekūdeņu (nokrišņu novadīšanai no segtajām platībām u.c.) savākšanas un akumulācijas būvju tehnisko parametru noteikšana, veicot lietuvu ūdeņu apjoma aprēķinu (tai skaitā infiltrācijas kapacitātes aprēķins), nepieciešamības gadījumā izveidojama kopējā notekūdeņu savākšanas, uzkrāšanas un lēnas infiltrācijas sistēma,
  - 35.1.3. lietuvu ūdeņu savākšanas un akumulācijas būvju tehnisko parametru noteikšana, veicot lietuvu ūdeņu apjoma aprēķinu no segtajām platībām; nepieciešamības gadījumā izveidojama kopējo lietuvu ūdeņu savākšanas un akumulācijas sistēma.
- 35.2. Lokālpilnojumā īstenošanas 2. kārtā jāveic šādas darbības:
- 35.2.1. projektējamās ielas izbūve un nodošana ekspluatācijā funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) ar grants, šķembu, asfalta vai bruģa segumu, ielas apgaismojuma izbūve un nodošana ekspluatācijā,
  - 35.2.2. elektroapgādes tīkla izbūve, nodrošinot pieslēgumus funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS5) plānotajām zemes vienībām.
- 35.3. Lokālpilnojumā īstenošanas 3. kārtā izstrādā zemes ierīcības projektu un atdala plānotās zemes vienības un reģistrē Zemesgrāmatā.
- 35.4. Lokālpilnojumā īstenošanas 4. kārtā veic funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS5) plānoto zemes vienību apbūvi.
- 35.5. Lokālpilnojumā īstenošanas 5. kārtā (viena gada laikā pēc savrupmāju galveno būvdarbu pabeigšanas) funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) izbūvē un nodod ekspluatācijā ielu ar cieto segumu (asfalts vai bruģis), ja tas nav īstenots 2.kārtā.
- 35.6. Ja jebkuras no lokālpilnojumā realizācijas kārtu laikā līdz Jāņa Čakstes prospekta un projektējamās ielas krustojumam ir izbūvēts un pieņemts ekspluatācijā centralizētais ūdensapgādes tīkls vai/un kanalizācijas tīkls, Lokālpilnojumā īstenošanas attiecīgajā kārtā jābūt izbūvētam un nodotam ekspluatācijā arī lokālajam ūdensapgādes un /vai kanalizācijas tīklam projektējamās apbūves pieslēgšanai.