

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

Lokālplānojums Ogres salas centrālajai daļai, 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.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	9
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	10
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	10
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	13
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	13
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	13
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	13
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	13
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	13
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	14
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	14
4.10. Mežu teritorija.....	15
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	15
4.12. Ūdeņu teritorija.....	15
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	16
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	16
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	16
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	16
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	16
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	16
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	16
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	16
5.8. Degradēta teritorija.....	16
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	17

7. Citi nosacījumi/prasības.....	18
7.1. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi.....	18
Pielikumi.....	19
1.pielikums. Minimālais transportlīdzekļu stāvvietu nodrošinājums.....	19

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Noteikumi) attiecas uz lokālpārplānojuma teritoriju “zemes vienību Salas iela 5 A, kadastra apzīmējums 74010010437, Lauku ielas posmu zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 74010010594, Madaru ielu, kadastra apzīmējums 74010010600 un Pelašķu ielu, kadastra apzīmējums 74010010395 , Ogrē, Ogres novadā” (turpmāk – Lokālpārplānojuma teritorija).
2. Lokālpārplānojuma 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.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. **Apbūves līnija** – līnija, kas nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas vai citas šajos noteikumos minētas atskaites vietas, līdz tuvākajai virszemes būvei.

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

4. Piekļuvi Lokālpārvaldes teritorijai organizē no pašvaldībai piederošās Salas ielas, no esošajām un plānotām ielām Lokālpārvaldes teritorijā.
5. Lokālpārvaldes teritorijā plānotās ielas ir vietējās nozīmes ielas, E kategorija. Sarkano līniju minimālais platums:
 - 5.1. Lauku ielai no Salas ielas līdz plānotajai "B" ielai – 18 m;
 - 5.2. Madaru ielai no Salas ielas līdz plānotajai "B" ielai – 12 m;
 - 5.3. Pelašķu ielai - 12 m;
 - 5.4. Lauku ielai un Madaru ielai no plānotās "B" ielas līdz zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 74010010345 – 6 m.
6. Ielas, to sarkano līniju robežās un piekļuves ceļi Transporta infrastruktūras teritorijas (TR7) robežās ir izdalāmi atsevišķās zemes vienībās.
7. Autonovietņu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves būvprojekta stadijā, kā arī atbilstoši citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām. Objekta apkalpei nepieciešamās autostāvvietas jānodrošina savā zemes gabalā.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

8. Maģistrālos inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus izvieto ielu sarkano līniju teritorijā. Ja atsevišķus inženiertehniskās apgādes tīklus vai objektus nepieciešams izvietot ārpus ielu sarkano līniju teritorijas, līdz tiem nodrošina brīvu piekļuves ceļu, ievērojot Aizsargjoslu likuma un komunikāciju turētāja prasības.
9. Teritorijā izmantojami centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli.
10. Projektējot kanalizācijas tīklus, paredz dalīto sistēmu – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla.
11. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām.
12. Lietus ūdeņu novadīšana centralizētā sadzīves kanalizācijas sistēmā nav pieļaujama. Lietus ūdeņu attīrīšanai, uzkrāšanai un novadīšanai atļauts izmantot ilgtspējīgus lietus ūdeņu apsaimniekošanas risinājumus (lietus dārzus, ievalkas u.tml.).
13. 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.

14. Ielu sarkano līniju robežās jāizbūvē nepieciešamās elektroapgādes inženierkomunikācijas līdz patērētājiem. Ielu apgaismojums jāizbūvē tajās ielās, kur 80 % konkrētai ielai pieguļošajās zemes vienībās funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS7) un Savrupmāju apbūves teritorija (DzS8) ir realizēta apbūve – izbūvēta un nodota ekspluatācijā vismaz viena savrupmāja, dārza māja, vasarnīca vai publiskā būve.
15. Siltumapgādes risinājumus nodrošina lokāli katrā zemes vienībā. Siltumapgādes nodrošināšanai var izmantot arī atjaunos enerģijas resursus. Saules bateriju paneļus, blokus un kolektorus atļauts izvietot uz būvju jumtiem, fasādēm vai kā brīvstāvošas konstrukcijas uz zemes. Zemes siltumsūkņu siltumu akumulējošo tīklu atļauts izvietot zemes vienībā: ne tuvāk par 3 m no koka vainaga horizontālās projekcijas, ne tuvāk par 3 m no kaimiņa zemes gabala robežas, šo attālumu var samazināt, ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums. Zemes siltumsūkņa kontūram ir jāveic izpildmērījums.
16. Citu inženiertīklu izbūvi paredz būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.
17. Inženiertīklu izbūves secību precīzē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

18. Būvlaides minimālais attālums no ielas sarkanajām līnijām - 6m.
19. Apbūvi izvieto atbilstoši brīva plānojuma principiem (ēkas izvieto gan uz būvlaides, gan atkāpjoties no būvlaides), saglabājot teritorijā augošos kokus un koku grupas.
20. Lokālplānojuma teritorijas dienvidrietumu daļā apbūves līnija apbūves kvartālam pie zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74010010345 sakrīt ar apgrūtināto teritoriju "Dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos" un "Drošības aizsargjoslas teritorija krastos pie aizsprosta un dambja" robežām.
21. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās paredz būvniecības ieceres dokumentācijā un iekļauj ēkas kopējā arhitektūrā.
22. Ja galvenā ēka ir izvietota zemes vienības dziļumā, palīgēku nedrīkst izvietot galvenās ēkas ielas fasādes priekšā.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

23. Teritorijas labiekārtojumā, apstādījumu izveidei izmantot Latvijas (un vietējiem) klimatiskajiem apstākļiem atbilstošas augu sugas, pamatā izmantojami liela auguma koku un krūmu stādi.
24. Priekšpagalmu paredzēt apzaļumotu un ar apstādījumiem, veidojot reprezentatīvu ielas ārtelpu, pielietojot lokālas izcelsmes augu sortimentu.
25. Ielu teritorijās apstādījumus veidot ekoloģiski daudzveidīgus, pielietojot apstādījumu vairākpakāpju veidošanas principu, kas paredz veidot apstādījumu joslas vai grupas, kas sastāv no dažāda augstuma un savstarpēji ekoloģiski saderīgiem augiem: kokiem, krūmiem, zemsedzes augiem vai daudzgadīgajiem lakstaugiem.

26. Transporta infrastruktūras teritorijā (TR7) izvietot ielu apstādījumus. Apstādījumus ierīkot pirms ielas nodošanas ekspluatācijā.
27. Lokālpārplānojuma teritorijas labiekārtojuma risinājumos piemēro ilgtspējīgu lietus ūdeņu savākšanas un meliorācijas risinājumus, integrējot tos apstādījumu sistēmā.
28. Katrā jaunizveidotajā zemesgabālā, jāparedz un jāiestāda vismaz viens lapu koks, piemēram, liepa, kļava, ozols, pīlādzis, bērzs u.tml.
29. Aizliegts stādījumos izmantot invazīvas un ekspansīvas augu sugas.
30. Prasības koku saglabāšanai:
 - 30.1. zemes vienībā Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS8), kur atrodas esoša bērzaudze, pirms būvprojekta izstrādes uzsākšanas jāveic esošo koku izvērtējums, saņemot arborista atzinumu, un apbūves izvietojums jānosaka tā, lai saglabātu augtspējīgākos kokus un koku grupas, veidojot ainaviski pievilcīgu vidi;
 - 30.2. apbūvējot zemes vienību, saglabājami teritorijā augošie ozoli;
 - 30.3. veicot būvniecības, kravu transportēšanas vai citus ar teritorijas izmantošanu saistītus darbus, aizliegts bojāt koku sakņu sistēmu un stumbru;
 - 30.4. Lokālpārplānojuma teritorijā saglabājamais kokus un koku grupas integrē apstādījumu struktūrā. Ap saglabājamiem kokiem veidojami divpakāpju vai trīspakāpju stādījumi no bagātīgi ziedošiem kokiem vai krūm sugām. Konkrēto stādījumu plānojumu un sortimentu nosaka būvprojekta izstrādes ietvaros;
 - 30.5. aizliegts paaugstināt zemes līmeni ne vairāk kā 10 cm koka sakņu tuvumā;
 - 30.6. veicot būvniecību, jānodrošina tādas būvbedres sienu stiprināšanas metodes, kas nepieļauj augsnes eroziju saglabājamā koku sakņu zonā, nepieciešamības gadījumā, nodrošinot atbalsta sienu izbūvi pirms rakšanas darbiem;
 - 30.7. būvniecības procesa laikā koku sakņu zonā aizliegts kraut un uzglabāt būvmateriālus, būvgružus, braukt ar tehniku (sablīvēt augsni).
31. Prasības žogiem:
 - 31.1. žogu augstums pret ielu jāparedz līdz 1.6 metri;
 - 31.2. minimālā žoga caurredzamība – 50%;
 - 31.3. dzīvžoga maksimālais augstums pret ielu 1.6 metri;
 - 31.4. viena kvartāla robežās žogiem gar ielām jābūt vienā augstumā un stilistiski vienotiem.
32. Sadzīves atkritumu savākšana.
 - 32.1. Grafiskajā daļā "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" uzrādītajā dalīto atkritumu savākšanas zonā, kas atrodas Lauku ielas un Pelašķu ielas krustojumā, jāparedz atkritumu dalīta vākšana vismaz trīs dažādās tvertnēs (plastmasas, papīra, metāla un stikla iepakojumam),

nodrošinot brīvu piekļuvi katrai no tām un specializētā transportlīdzekļa ērtu piekļūšanu.

- 32.2. Atkritumu konteineru (tvertņu) novietņu laukumiem jābūt izbūvētiem ar cieto segumu (betons, bruģis, u.c.). Laukumu nepieciešams iežogot.
- 32.3. Veidojot segtas atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes, to risinājums veidojams vienotā stilā ar teritorijas labiekārtojumu, nodrošinot brīvu iespēju konteineru izstumšanai un iestumšanai. Segtas atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes nedrīkst pārsniegt 3 m augstumu.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

- 33. 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.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS7)

4.1.1.1. Pamatinformācija

34. 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

35. Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
36. Vasarnīcu apbūve ([11002](#)).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

37. Dārza māju apbūve ([11003](#)).
38. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamās mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus.
39. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas aprūpes vai izglītības iestāde.
40. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse.
41. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): izņemot siltumnīcu kompleksus.
42. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

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 (%)
43.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ⁶	30	²	līdz 9 ³	līdz 2 ⁵	40
44.	Vasarnīcu apbūve	1200 m ²	30	²	līdz 9 ³	līdz 2 ⁵	40
45.	Dārza māju apbūve	1200 m ²	30	²	līdz 9 ³	līdz 2 ⁵	40

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 (%)
46.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m ²	30	līdz 60	līdz 9	līdz 2	40
47.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ²	²	līdz 40	līdz 9	līdz 2	¹
48.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ²	30	līdz 60	līdz 9	līdz 2	40
49.	Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos	1200 m ²					²
50.	Labiekārtota ārtelpa	1200 m ²	3	²	līdz 5 ⁴	līdz 1 ⁴	²

¹ Vienāda ar stāvu platību.

² Nenosaka.

³ palīgēkai - 7m

⁴ izņemot skatu torņus u. tml. konstrukcijas

⁵ palīgēkai – 2.stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66 % no 1.stāva platības

⁶ katrai no dvīņu mājas daļām - 600 m²

4.1.1.5. Citi noteikumi

51. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju, vasarnīcu vai dārza māju, un palīgēkas. Palīgēku skaits nav ierobežots.
52. Papildizmantošanas veidus atļauts realizēt atsevišķā zemes vienībā, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu, izņemot gadījumos, ja plānota dārza māju apbūve, labiekārtota publiskā ārtelpa.
53. Publiskai izmantošanai atļauts izvietot vairākas ēkas, ievērojot noteiktos apbūves parametrus. Būvju fasādes veidojamas stilistiski saskanīgas.
54. Minimālā stādījumu platība zemes vienībā ir 10% no zemes vienības kopējās teritorijas platības. Stādījumus primāri veido joslā starp sarkano līniju un būvlaidi.
55. Minimālā zemes vienības fronte - 30 m.

4.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS8)

4.1.2.1. Pamatinformācija

56. 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.

4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

57. Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.

58. Vasarnīcu apbūve (11002): Apbūve, ko veido sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas ārpus pastāvīgās dzīvesvietas otrā mājokļa statusā ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

4.1.2.3. Teritorijas papildizmantotības veidi

59. Dārza māju apbūve (11003).
60. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamās mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus.
61. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas aprūpes vai izglītības iestāde.
62. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse.
63. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): izņemot siltumnīcu kompleksus.
64. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.1.2.4. 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 (%)
65.	Savrupmāju apbūve	2000 m ² ¹²	20	⁸	līdz 9 ⁹	līdz 2 ¹¹	50
66.	Vasarnīcu apbūve	2000 m ²	20	⁸	līdz 9 ⁹	līdz 2 ¹¹	50
67.	Dārza māju apbūve	2000 m ²	20	⁸	līdz 9 ⁹	līdz 2 ¹¹	50
68.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2000 m ²	30	līdz 60	līdz 9	līdz 2	40
69.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	2000 m ²	⁸	līdz 40	līdz 9	līdz 2	⁷
70.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	2000 m ²	30	līdz 60	līdz 9	līdz 2	40
71.	Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos	2000 m ²					⁸
72.	Labiekārtota ārtelpa	2000 m ²	3	⁸	līdz 5 ¹⁰	līdz 1 ¹⁰	⁸

⁷ Vienāda ar stāvu platību.

⁸ Nenosaka.

⁹ palīgēkai - 7m

¹⁰ izņemot skatu torņus u. tml. konstrukcijas

¹¹ palīgēkai – 2.stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66 % no 1.stāva platības

¹² katrai no diviņu mājas daļām - 1000 m²

4.1.2.5. Citi noteikumi

73. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju, vasarnīcu vai dārza māju, un palīgēkas. Palīgēku skaits nav ierobežots.
74. Papildizmantošanas veidus atļauts realizēt atsevišķā zemes vienībā, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu, izņemot gadījumos, ja plānota dārza māju apbūve, labiekārtota publiskā ārtelpa.
75. Publiskai izmantošanai atļauts izvietot vairākas ēkas, ievērojot noteiktos apbūves parametrus. Būvju fasādes veidojamas stilistiski saskanīgas.
76. Minimālā stādījumu platība zemes vienībā ir 10% no zemes vienības kopējās teritorijas platības. Stādījumus primāri veido joslā starp sarkano līniju un būvlaidi.
77. Minimālā zemes vienības fronte - 40 m.

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 (TR7)

4.7.1.1. Pamatinformācija

78. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

79. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
80. 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

81. Ielas teritorijai nosaka dzīvojamās zonas statusu, ierīkojot atbilstošās ceļa zīmes.
82. Ceļu un ielu krustojumu zonās jānodrošina redzamības brīvlaukumi, atbilstoši ceļu projektēšanu noteicošo Latvijas Valsts standartu un normatīvo aktu prasībām, ievērojot ceļu projektēšanu un būvniecību uzraugošo institūciju sniegtos tehniskos noteikumus.
83. Ielu redzamības brīvlaukos "redzamības trijstūra zona", nedrīkst atrasties nekādas virszemes būves, kā arī koki un krūmi, vai citi stādījumi, kas augstāki par 0,5 metriem.
84. Iela jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ar cieta segumu (piemēram, asfaltu, bruģi u.c.) viena gadā laikā no dienas, kad 80 % konkrētai ielai pieguļošajās zemes vienībās funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS7) un Savrupmāju apbūves teritorija (DzS8) ir realizēta apbūve – izbūvēta un nodota ekspluatācijā vismaz viena savrupmāja, dārza māja, vasarnīca vai publiskā būve.
85. Transporta infrastruktūras teritorijā (TR7) izvietot ielu apstādījumus. Apstādījumus ierīkot pirms ielas nodošanas ekspluatācijā.
86. Projektējot ielu izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, kā arī, pēc nepieciešamības būvprojektā paredzot satiksmes mierināšanas pasākumus.
87. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu, ja tādi nepieciešami ielu sarkanajās līnijās, nosaka ielas izbūves vai pārbūves būvprojektā vai būvprojektos.

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)

4.9.1.1. Pamatinformācija

88. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

89. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtota publiskā ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

90. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. 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 (%)
91.	1800 m ²	3	¹⁴	līdz 5 ¹³	līdz 1 ¹³	

¹³ izņemot skatu torņus u. tml. konstrukcijas

¹⁴ Nenosaka.

4.9.1.5. Citi noteikumi

92. Funkcionālajā zonā atļauts ierīkot nepieciešamo labiekārtojuma infrastruktūru, kā gājēju un velosipēdistu celiņi, soli, galdi, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi, lapenes, nojumes, terases, īslaicīgas lietošanas būves, sezonas būves, spēļu un rotaļu konstrukcijas, tualetes.
93. Dabas un apstādījumu teritorijā (DA2) aizliegta zemes vienības perimetrāla iežogošana. Daļēji atļauts iežogot konkrētus atpūtas laukumus, kuru nožogošana pamatota ar drošības nodrošinājumu konkrētā laukuma ekspluatācijas laikā.

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

5.1.1. Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN15)

5.1.1.1. Pamatinformācija

94. Teritorijā, kas noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN15, primāri jānodrošina centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošana, ierīkojot nepieciešamos tīklus un būves, kā arī jāierīko centralizētā ūdensapgādes sistēma.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

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

95. Lokālplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālplānojumu, ja tas tiek realizēts atbilstoši lokālplānojuma risinājumiem. Lokālplānojums ir izstrādāts detālplānojumam atbilstošā detalizācijas pakāpē, kurā pietiekami detalizētā pakāpē noteikti teritorijas izmantošanas veidi, to aprobežojumi.
96. Turpmāko projektēšanu, inženierizpēti, inženiertehnisko sagatavošanu un zemes ierīcību atļauts veikt pa apbūves kārtām vai posmiem, nodrošinot teritorijas pakāpenisku apbūvi un atbilstošu nepieciešamās infrastruktūras izveidi. Prioritāri izbūvē ielu, elektroapgādi, ūdensapgādi un sadzīves kanalizācijas tīklus, lietus atvades sistēma.
97. Funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS7) un Savrupmāju apbūves teritorija (DzS8) plānoto zemes vienību atdalīšana, adrešu piešķiršana un ierakstīšana Zemesgrāmatā pieļaujama pie nosacījuma, ka:
 - 97.1. izbūvēts un nodots ekspluatācijā piekļuvi pie lokālplānojuma teritorijas nodrošinošais Lauku ielas posms zemes vienībās ar kadastra apzīmējumu 74010010574 un 74010010656 (transporta satiksmei izmantojamais Ogres vecupes dambis);
 - 97.2. līdz konkrētai zemes vienībai ir izbūvēta un nodota ekspluatācijā iela ar grants, asfalta vai bruģa segumu;
 - 97.3. līdz konkrētajai zemes vienībai ir izbūvēts un nodots ekspluatācijā elektroapgādes, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas pieslēgums.
 - 97.4. izveidots sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punkts.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

98. Aizsargjoslas Lokālpārvaldības teritorijā ir noteiktas un attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām, atbilstoši grafiskās daļas kartēm "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" un "Sarkano līniju plāns".
99. Lokālpārvaldības teritorijā plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju.
100. Nepaaugstināt zemes virsmu 110kV elektrolīnijas aizsargjoslā.
101. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tā aizsargjosla.

Minimālais transportlīdzekļu stāvvietu nodrošinājums

Vieta/ būve/ funkcija	Aprēķina vienība	Skaits	Piezīme
Savrupmāja, vasarnīca	dzīvoklis	1	maksimālais 4
Dārzu māja	dzīvoklis	1	
Publiskā apbūves teritorija – tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve			
viesnīcās un citās īslaicīgas apmešanās mītnes	uz 30 m ² lietderīgās platības	1	
kempings	4 viesi	1	papildus uz vienu aprēķina vienību 1
Publiskā apbūves teritorija - izglītības un zinātņu iestādes apbūve			
pirmskolas aprūpes vai izglītības iestāde	100 m ²	0.5	bet ne mazāk par 4
Publiskā apbūves teritorija - Veselības aizsardzības iestāžu apbūve			
Ārsta prakse	uz 50 m ² lietderīgās platības	1	bet ne mazāk par 3