

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi apstiprināti ar Ogres novada pašvaldības domes 30.04.2026. lēmumu "Par Ogres novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.8/2026 "Par lokālplānojuma nekustamajam īpašumam "Pērles", Ogresgalā, Ogresgala pag., Ogres nov., un "Siliņi", Ogresgala pag., Ogres nov., Teritorijas izmantošanas noteikumu un Grafiskās daļas apstiprināšanu" izdošanu" (protokols Nr. 6).

Ogres novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90000024455

Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

ogredome@ogresnovads.lv <http://www.ogresnovads.lv>

Lokālplānojums nekustamajam īpašumam "Pērles", Ogresgalā, Ogresgala pag., Ogres nov., un "Siliņi", Ogresgala pag., Ogres nov., lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumu 2012.-2024. gadam

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	5
2.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	5
2.2. Transporta infrastruktūras teritorija.....	6
2.3. Dabas un apstādījumu teritorija.....	6
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	8
4. Citi nosacījumi.....	9

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 vienībām Pērles, Ogresgalā, Ogresgala pagastā, Ogres nov., kadastra apzīmējums 7480 004 1007 un Siliņi, Ogresgala pagastā, Ogres novadā, kadastra apzīmējums 7480 004 0464 daļai, (turpmāk – Lokālpilānojuma teritorija).
2. Lokālpilānojuma 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. Būvlandes:
 - 3.1. vietējam autoceļam ciema robežās -būvlaide - 6 m;
 - 3.2. gar valsts vietējo autoceļu veidojami aizsargstādījumi, nosakot apbūves līniju- 19 m;
 - 3.3. gar servitūta ceļu veidojami aizsargstādījumi, nosakot apbūves līniju no servitūta ceļa ass- 11 m.
4. Priekšpagalma un sānpagalma dziļums: priekšpagalms - gar vietējo ceļu - min. - 6,0 m, gar valsts autoceļu (no ceļa ass) - min. 30,0 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. Gar zemes vienības Pērles rietumu robežu veidojama brīva, vismaz 2 m plata josla-ekoloģiskais koridors, kas nodrošina dzīvnieku migrāciju.
7. Jaunveidojamajās zemes vienībās Pērles Nr. 1., 2., 3. gar valsts autoceļu izkopjami aizsargstādījumi. Aizsargstādījumi veidojami arī gar zemes vienības Pērles Nr.3 ziemeļaustrumu un austrumu robežu, lai mazinātu kaimiņu zemes gabalos esošās rūpnieciskās vai lopkopības ēku apbūves ietekmi.
8. 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.
9. Ap akām un urbumiem, kurus dzeramā ūdens ieguvei savām vajadzībām izmanto individuālie ūdens lietotāji, apkārtnē ir labiekārtojama, lai novērstu notekūdeņu infiltrāciju un

10. 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.
11. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūves, lokālo sistēmu pieslēgšana tām ir obligāta.
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.). Katrā savrupmāju apbūvei paredzētā zemes vienībā veidojama lokāla lietus kanalizācijas sistēma, kas nodrošina tās uzsūkšanos katras zemes vienības ietvaros, nepieļaujot virsūdeņu noplūšanu uz kaimiņu zemes vienībām.
13. Savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienības nodrošināmas ar elektroapgādi.
14. 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.
15. Apkārtnē ap lokālām ūdens ņemšanas vietām labiekārtojama, lai izslēgtu gruntsūdens piesārņošanu.
16. 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 (DzS12)

2.1.1.1. Pamatinformācija

17. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS12) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasar-nīcu apbūve, teritorijas izmantošanas veids un to kods atbilstoši MK noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators" - Savrupmāju apbūve (11001)- Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgubūves un labiekārtojumu.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

18. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).
19. Vasarnīcu apbūve ([11002](#)).

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
20.	2400 m ²	20		līdz 10 ¹	līdz 2 ²	50

¹ Kores augstums no zemes virsmas reljefa zemākajā punktā pie pamatiem

² saimniecības ēkai- 1 stāvs

2.1.1.5. Citi noteikumi

21. Nav pieļaujama rūpnieciski izgatavotu konteineru tipa apbūve.
22. Saimniecības ēkas augstums un apbūves laukums nedrīkst būt lielāks par tajā pašā zemes gabalā izvietotās dzīvojamās ēkas attiecīgajiem rādītājiem.
23. Ēku skaits zemes gabalā- 1 dzīvojamā un 1 saimniecības ēka.

2.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

2.2.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR10)

2.2.1.1. Pamatinformācija

24. Transporta infrastruktūras teritorija (TR10) 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

25. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
26. 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

27. Zemes vienību daļa, kas atrodas ielas – vietējā autoceļa sarkanajās līnijās, iekļaujama esošās ielas šķērsprofilā.

2.3. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

2.3.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)

2.3.1.1. Pamatinformācija

28. Dabas un apstādījumu teritorija (DA3) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

2.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

29. Labiekārtota ārtelpa (24001): Teritoriju paredzēts izmantot aizsargstādījumu veidošanai; kā arī dekoratīvu dīķu ierīkošanai, nesamazinot aizsargstādījumu efektivitāti.

2.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.3.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

2.3.1.5. Citi noteikumi

30. Dabas un apstādījumu teritorija veidojama saskaņā ar lokālpānojumā grafiskās daļas lapu "Apstādījumu analīze."

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

4. CITI NOSACĪJUMI

31. Lokālpārplānojuma īstenošanas kārtība:
- 31.1. Lokālpārplānojumā paredzēto jaunveidojamo zemes vienību atdalīšana iespējama pēc zemes ierīcības projekta izstrādes.
 - 31.2. Pirms projektējamo zemes vienību atdalīšanas funkcionālajā zonā Dabas un apstādījumu teritorijā:
 - 31.2.1. izkopjami un papildināmi aizsargstādījumi gar valsts vietējo autoceļu Ogres-Viskāļi- Koknese;
 - 31.2.2. projektējamajā zemes vienībā Pērles Nr.3, veicami blīvi aizsargstādījumi gar zemes vienības ziemeļaustrumu un austrumu robežu., lai ierobežotu vidi piesārņojošo objektu kaimiņu zemes gabalos ietekmi uz projektējamo apbūvi.
 - 31.3. Pirms plānotās apbūves veikšanas projektējamajās zemes vienībās Pērles Nr.1 un Nr.3 veicama grunts ģeoloģiskā izpēte, lai precizētu lokālās kanalizācijas attīrīšanas iekārtu un lietus ūdeņu iesūcināšanas risinājumus.
 - 31.4. Ja projektējamās apbūves dēļ paredzēta koku izciršana, pieaicināms sertificēts arborists, lai novērtētu koku stāvokli un kopā ar arhitektu precizētu apbūves novietojumu.
 - 31.5. Katras jaunveidojamās zemes vienības inženierapgādes un apbūves jautājumi risināmi neatkarīgi.