

**Lokālplānojums Ogres novadā,
Ogres pilsētas teritorijā starp Meža
prospektu, Zaķu ielu un Dzilnas ielu,
lai grozītu Ogres novada teritorijas
plānojumu jaunas izglītības iestādes
vajadzībām.**

Redakcija 1.1.

**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.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	11
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija	11
4.10. Mežu teritorija	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	11
4.12. Ūdeņu teritorija	11
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	12
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpārplānojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpārplānojums	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija	12

5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	12
5.8. Degradēta teritorija	12
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība	13
7. Citi nosacījumi/prasības.....	14
7.1. Apgrūtnātās teritorijas un objekti.....	14

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbības robežas ir Ogres novada Ogres pilsētas teritorijas daļa, kas ietver nekustamos īpašumus Dzilnas iela (kadastra apzīmējums 7401 003 0133), Dzilnas iela 1 (kadastra apzīmējums 7401 003 0132), Dzilnas iela 2 (kadastra apzīmējums 7401 003 0139), Zaķu iela (kadastra apzīmējums 7401 003 0225 un 7401 003 0372 daļa), Zaķu iela 12 (kadastra apzīmējums 7401 003 0643), Zaķu iela 12A (kadastra apzīmējums 7401 003 0224), Zaķu iela 12B (kadastra apzīmējums 7401 003 0096), Zaķu iela 16 (kadastra apzīmējums 7401 003 0222), Meža prospekts 17 (kadastra apzīmējums 7401 003 0642), kā arī Zaķu ielas Meža prospekta daļas (turpmāk - Lokālpārvaldības teritorija) robežas.
2. Apbūves noteikumi groza ar Ogres novada domes 21.06.2012. saistošajiem noteikumiem Nr.16/2012 apstiprinātā Ogres novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam:
 - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz Lokālpārvaldības teritorijas izmantošanu un apbūvi;
 - 2.2. Grafiskajā daļā noteiktās Lokālpārvaldības teritorijas funkcionālās zonas un apgrūtinātās teritorijas.
3. Lokālpārvaldības teritorijā ir spēkā Ogres novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, cik vien tās nav pretrunā ar šo Apbūves noteikumu prasībām.

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

4. Publiskās apbūves objektu (Ogres valsts ģimnāzijai, sporta ēkai u.c.) funkcionēšanai nepieciešamo piebraucamo ceļu, autonovietņu un velonovietņu novetojums un skaits jānosaka būvprojektā/os, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības. Ēkas un būves ar autonovietnēm un velonovietnēm jānodrošina pirms to nodošanas ekspluatācijā.
5. Izstrādājot ielu/ceļu projektus, jāievēro spēkā esošās normas un būvnoteikumi.

6. Ielu un piebraucamo ceļu šķērsprofili jānosaka projektēšanā, piemērojot atbilstoši tā nozīmei un prognozētajai satiksmes intensitātei attiecīgo normālprofilu un izvietojot tajā nepieciešamos inženiertīklus un objektus.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

7. Publiskās u.c. atļautās apbūves objektiem obligāti jāparedz pieslēguma veidošana pie centralizētajiem ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas un lietus kanalizācijas tīkliem.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

8. Būvlaide - 6 m no Meža prospekta ielas sarkanajām līnijām un 3 m no Zaķu ielas sarkanajām līnijām.
9. Būvprojektā ir jāparedz speciāli pasākumi un speciāls aprīkojums, lai nodrošinātu pieejamu vidi cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
10. Atļautās apbūves un labiekārtotās publiskās ārtelpas izvietojums projektējams tā, lai nodrošinātu vides pieejamību visu vecumu apmeklētājiem, tajā skaitā bērniem bērnu ratiņos un personām ar funkcionāliem traucējumiem. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Latvijas likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.
11. Plānotās izglītības iestādes apbūves arhitektoniskajam veidolam, mērogam, apjoma proporcijām, krāsu tonalitātei u. tml. jārespektē vēsturiskā plānojuma struktūra, telpiskais izveidojums, reljefs un apzaļumojumu sistēma. Lai saglabātu Lokālpļanojuma teritorijai blakus esošā vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa „Dzīvojamā ēka”, valsts aizsardzības Nr.8295 (Ogrē, Zaķu ielā 14, ēkas kadastra apzīmējums 7401 003 0422 001, zemes vienības kadastra apzīmējums 7401 003 0223) atbilstošo vidi, kā arī tā vizuālo uztveri rekomendējams saglabāt priežu mežaparka struktūru zemes vienības Zaķu iela 12 daļā (kadastra apzīmējums 7401 003 0643), zemes vienībā Zaķu iela 12B (kadastra apzīmējums 7401 003 0096) un zemes vienībā Zaķu iela 16 (kadastra apzīmējums 7401 003 0222).

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

12. Visā Lokālpļanojuma teritorijā pielietojami vienota dizaina ilgtspējīgi ārtelpas labiekārtojuma elementi un risinājumi, t.sk. izvietojami vienota dizaina apgaismes ķermeņi.
13. Iespēju robežās ir jā saglabā teritorijā augošie koki un to sakņu aizsardzības zona, ja tie nerada apdraudējumu cilvēku un publisko ēku drošībai.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P1)

4.4.1.1. Pamatinformācija

14. Lokālpilnvarotāja teritorijas funkcionālā zona "Publiskās apbūves teritorija (P1)" ir noteikta, lai nodrošinātu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Teritorijā izvietojamas ēkas un būves izglītības, sporta un veselības aizsardzības pakalpojumu nodrošināšanai. Kā palīgizmantošana atļauta daudzdzīvokļu māju apbūve.

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

15. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
16. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
17. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
18. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

19. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
20.		*1		150			4		20	

1. Pēc funkcionālās nepieciešamības

4.4.1.5. Citi noteikumi

21. Teritorijā izvietojama Ogres valsts ģimnāzija un sporta ēka, kā arī tās funkcionēšanai nepieciešamā infrastruktūra - piebraucamie ceļi, autonovietnes, velonovietnes u.c.
22. Jāsaglabā piekļuve un inženiertīklu pieslēguma iespējas (esošais piebraucamais servitūta ceļš un inženiertīklu servitūts vai arī jāsāpina jauns servitūta līgums starp Pašvaldību un nekustamā

īpašuma Zaķu iela 14 īpašnieku) pie dzīvojamās ēkas Zaķu ielā 14 (zemes vienības kadastra apzīmējums 7401 003 0223).

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2)

4.7.1.1. Pamatinformācija

23. Lokālpilnvarojuma teritorijas funkcionālā apakšzona Transporta infrastruktūras teritorija (TR2) ir noteikta, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un attīstībai nepieciešamo inženiertehnisko apgādi. Ietver Ogres pilsētas D kategorijas ielu - Meža prospektu (19 m sarkanajās līnijās) un Zaķu iela (12 m sarkanajās līnijās).

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

24. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
25. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

26. Apbūves rādītāji jānosaka attiecīgās ielas būvprojektā.
27. Jānodrošina virszemes ūdens novadīšana no ielas klātnes un laukumiem ar lietus kanalizācijas tīkliem, pirms pieslēguma centralizētajiem lietusūdeņu kanalizācijas tīkliem, paredzot lietus ūdeņu attīrīšanu (naftas ķērājus, smilšu nostādinātājus u.c.)
28. Zeme zem ielām ir publiska teritorija, kurā jānodrošina brīva iedzīvotāju un transportlīdzekļu pārvietošanās iespēja. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta kustību.
29. Ielu sarkano līniju robežās, kur tas netraucē satiksmes drošību, paralēli brauktuvei ir izvietojamas autostāvvietas.
30. Lai nodrošinātu pieejamu vidi ar bērnu ratiņiem un cilvēkiem ar īpašām vajadzībām ietves augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15 cm. Ielu pārejās veido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas vertikālās daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm.

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. Lokālpilnojumā Īstenošanu veic atbilstoši Lokālpilnojumā risinājumiem un turpmāk izstrādājamiem būvprojektiem.
32. Lokālpilnojumā Īstenošanas kārtība ietver sekojošus pasākumus:
 - 32.1. zemes vienību apvienošanu un zemes ierīcības darbus (nepieciešamības gadījumā);
 - 32.2. Meža prospekta ielas projektēšanu un pārbūvi, plānoto piebraucamo ceļu un nobrauktuvju uz apbūvi projektēšanu un izbūvi;
 - 32.3. plānoto inženiertīklu projektēšanu un izbūvi;
 - 32.4. publiskās ārtelpas labiekārtojuma infrastruktūras projektēšanu un izbūvi;
 - 32.5. plānotās apbūves (Ogres valsts ģimnāzijas ēkas, sporta halles u.c. atļauto ēku un būvju) projektēšanu, būvniecību un nodošanu ekspluatācijā.
33. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".
34. Lokālpilnojumā Īstenošanu veic Pašvaldība un/vai Attīstītājs, vienojoties ar Pašvaldību, atbilstoši Lokālpilnojumā risinājumiem.
35. Lokālpilnojumā Īstenošanu var uzsākt ne ātrāk kā pēc diviem mēnešiem, kopš stājušies spēkā saistošie noteikumi, ar kuriem apstiprināts lokālpilnojums, un tikai pēc lokālpilnojuma pārsūdzēšanas procesa darbību pabeigšanas atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27.pantam.
36. Lokālpilnojumā ietvaros izstrādātie Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi (saistošie noteikumi) darbojas tikai Lokālpilnojuma izstrādes teritorijā un ir saistoši nekustamā īpašuma īpašniekam, uzsākot plānoto Lokālpilnojuma Īstenošanu.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. APGRŪTNĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI

37. Aizsargjoslas un aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums. Teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un normatīvajos aktos tajās noteiktie apgrūtinājumi.
38. Lokālpilnojuma II Grafiskās daļas kartē "Lokālpilnojuma teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinātās teritorijas un objekti" noteiktas un/vai attēlotas apgrūtinātās teritorijas un objekti:
 - 38.1. ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielām - sarkanās līnijas Meža prospektam - 19 m un sarkanās līnijas Zaķu ielai - 12 m,
 - 38.2. vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa „Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības Nr.8295) Zaķu ielā 14, Ogrē 100 m aizsardzības zona, kas iestiepjas Lokālpilnojuma teritorijā,
 - 38.3. ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu, kas iestiepjas Lokālpilnojuma teritorijā (ietilpst visa Lokālpilnojuma teritorija).
39. Rekomendējama vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa „Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības Nr.8295, Zaķu ielā 14, Ogrē) individuālās aizsardzības zonas izstrāde, atbilstoši Lokālpilnojumā iekļautajam kultūras pieminekļa individuālās aizsardzības zonas priekšlikumam. Pēc individuālās aizsardzības zonas projekta izstrādes, saskaņošanas un

apstiprināšanas Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā, atbilstoši precizējama vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa „Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības Nr.8295) aizsardzības zona Lokālpilānojuma teritorijā, kas nav uzskatāms par Lokālpilānojuma grozījumiem.

40. Lokālpilānojuma teritorijā tiek likvidētas Dzilnas ielas sarkanās līnijas.
41. Lokālpilānojumā teritorijā esošo inženiertīklu un objektu ekspluatācijas aizsargjoslas Lokālpilānojuma Grafiskajā daļā netiek attēlotas. Šīs aizsargjoslas, kā arī potenciālo jaunveidojamo inženiertīklu un objektu visa veida aizsargjoslas ir jānosaka un jāattēlo būvprojektā/os atbilstoši Aizsargjoslu likuma un citu saistīto normatīvo aktu prasībām.
42. Pie inženiertīklu demontāžas vai pārvietošanas, tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota attiecīgā objekta aizsargjosla.
43. Ja tiek plānota elektropārvades 0,4 kV gaisvadu līniju demontāža un pārbūve kabeļlīnijās, ir jāsaņem jauni tehniskie noteikumi no AS „Sadales tīkls” un jāizstrādā tehniskais projekts.