



OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001
tālrunis 65071160, fakss 65071161, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

Saistošie noteikumi

Ogrē

2015.gada 15.oktobrī

Nr. 15/2015
Protokols Nr.17; 33.§

”Lokālpārvaldības Ogres novadā, Ogres pilsētas teritorijā starp Kalna prospektu, Rīgas ielu, Ziedu ielu un Ogres upi teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”

*Izdoti saskaņā ar
Teritorijas attīstības plānošanas likuma 25.pantu,
Ministru Kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldības teritoriju
attīstības plānošanas dokumentiem” 91.un 92.punktu*

I. Vispārīgie jautājumi

1. Lokālpārvaldības Ogres novada Ogres pilsētas teritorijai starp Kalna prospektu, Rīgas ielu, Ziedu ielu un Ogres upi teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – šie noteikumi) nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei lokālpārvaldības teritorijā.
2. Šie noteikumi nosaka, ka visām fiziskajām un juridiskajām personām, kuru īpašumā, lietošanā, valdījumā vai apsaimniekošanā ir nekustamais īpašums (ēkas un būves vai to daļas, zemes vienības vai to daļas) lokālpārvaldības aptvertajā teritorijā Ogres novada Ogres pilsētā starp Kalna prospektu, Rīgas ielu, Ziedu ielu un Ogres upi, tas izmantojams un sadalāms atsevišķās zemes vienībās, saskaņā ar šo noteikumu prasībām un izmantojams tikai saskaņā ar šo noteikumu pielikumā esošajās kartēs atļauto un plānoto zemes, ēku un būvju izmantošanu.
3. Prasības lokālpārvaldības teritorijas izmantošanai un apbūvei, kas nav ietvertas šajos noteikumos, ir noteiktas Ogres novada pašvaldības 21.06.2012. saistošajos noteikumos Nr.16/2012 „Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, ciktāl tās nav pretrunā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām.

II. Prasības visām teritorijām

4. Inženiertehniskā apgāde un piekļūšana zemes vienībām

- 4.1. Būvju un teritoriju inženiertehnisko apgādi un piekļūšanu zemes vienībām nodrošina, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 4.2. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas jaunas apbūves būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā saskaņā ar attiecīgo institūciju tehniskajiem pieslēgšanās noteikumiem un ielas profilos norādīto izvietojumu.

- 4.3. Lietusūdeņus no lokālplānojuma teritorijas novada, atbilstoši pieejamiem risinājumiem – pa reljefu, grāvjos vai centralizētajā lietus kanalizācijas sistēmā.
- 4.4. Projektējot jaunus objektus, izstrādā teritorijā iekļauto objektu perspektīvās elektroapgādes shēmu, saskaņā ar teritorijā paredzēto objektu slodžu aprēķiniem.
- 4.5. Būves lokālplānojuma teritorijā nodrošina ar siltumapgādi no lokāliem siltumapgādes avotiem.
- 4.6. Pieklūšanu zemes vienībām nodrošina no ielām.

5. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

- 5.1. Sarkanās līnijas lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar lokālplānojuma risinājumiem, bet citas aizsargjoslas – atbilstoši Aizsargjoslu likuma un Ministru kabineta noteikumu prasībām.
- 5.2. Aizsargjoslas un tauvas josla ir grafiski attēlotas atbilstoši mēroga noteiktībai Grafiskās daļas lapā – 2 „Sarkano līniju plāns. Apgrūtinātās teritorijas un objekti”.
- 5.3. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

6. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķins

- 6.1. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķins, izņemot brīvās teritorijas rādītāju aprēķinu, ir noteikts Ogres novada pašvaldības 21.06.2012. saistošajos noteikumos Nr.16/2012 „Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.
- 6.2. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (b) lokālplānojuma teritorijā – procentos izteikta brīvās zaļās teritorijas (B) attiecība pret zemes vienības platību, ko aprēķina šādi:

$$b = \frac{(Z-L_1-L_2) \times 100}{Z} \%, \text{ kur:}$$

Z – zemesgrāmatā norādītā vai faktiskā kopējā zemes vienības platība (tajā skaitā ūdens teritorijas, apstādījumu un dabas teritorijas, krastmalu un ielu apstādījumi, mežs);

L₁ – virszemes apbūves laukuma platība zemes vienībā;

L₂ – brauktuvju un virszemes transportlīdzekļu novietņu platība zemes vienībā.

7. Būvlaides

Būvlaides vispārīgā gadījumā ir 6 m attālumā no sarkanās līnijas, bet E kategorijas ielām – 4 m attālumā no sarkanās līnijas.

8. Visās teritorijās atļautā izmantošana

Visās zemes vienībās atļauts:

- 1) izveidot apstādījumus un teritorijas labiekārtojumu;
- 2) izbūvēt objektam nepieciešamās transportlīdzekļu stāvvietas;
- 3) izbūvēt inženierkomunikāciju tīklus un objektus.

III. Atsevišķu teritoriju atļautā izmantošana

9. Publiskās apbūves teritorija (P)

- 9.1. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu komerciālu vai nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru (zonas ģeotelpiskais kods 1010400,).
- 9.2. Publiskās apbūves teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir (teritorijas izmantošanas veida grupas kods - 12):
 - 9.2.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana (teritorijas izmantošanas veida 12. grupas izmantošanas veidi);
 - 9.2.2. labiekārtota publiskā ārtelpa (teritorijas izmantošanas veida kods 24001).
- 9.3. Papildizmantošana: daudzdzīvokļu māju apbūve (teritorijas izmantošanas veida kods 11006).
- 9.4. Minimālā zemes vienības platība 1200 m² vai, ja zemes vienība pievienota centralizētajai kanalizācijai un ūdensapgādei - 600 m², ja lokālplānojumā nav noteikts citādi.
- 9.5. Apbūves parametri:
 - 9.5.1. apbūves maksimālais augstums – 4 stāvi. Šie augstuma ierobežojumi neattiecas uz torņiem, mastiem un citām inženiertehniskām konstrukcijām;
 - 9.5.2. apbūves intensitāte vispārīgā gadījumā – 150%, pirmsskolas izglītības iestādei – 50%;
 - 9.5.3. brīvās teritorijas rādītājs vispārīgā gadījumā – 30%, pirmsskolas izglītības iestādei – 50%.
- 9.6. Plānoto teritorijas apbūvi jāveido respektējot tuvumā esošās vēsturiskās apbūves mērogu. Risinot teritorijas paredzamās apbūves veida un tās augstuma noteikšanu pieļaujamā maksimālā augstuma robežās, jāveic analīze par paredzamās apbūves iespējamo vizuālo ietekmi uz pilsētas ainavu, esošajiem kultūras pieminekļiem, iekļaujot analīzē arī ietekmes izvērtējumu uz Ogres upes krasta siluetu.
- 9.7. Ēku fasādēs nav pieļaujama apaļkoku konstrukciju un krusta pakšu savienojumu eksponēšana.
- 9.8. Žogu uzstādīšana nav pieļaujama, izņemot ēkas, kurām to paredz būvnormatīvi.

10. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

- 10.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona (ģeotelpiskais kods 1010700), ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un inženiertehnisko apgādi.
- 10.2. Transporta infrastruktūras teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir:
 - 10.2.1. inženiertehniskā infrastruktūra (teritorijas izmantošanas veida kods 14001);
 - 10.2.2. transporta lineārā infrastruktūra (teritorijas izmantošanas veida kods 24002).
- 10.3. Lokālplānojuma teritorijā noteikta EV kategorijas iela teritorijas pirmā attīstības posma īstenošanai. Tālāk ielu tīkls attīstāms ar detālplānojumu, šķērsprofilu nosakot saskaņā ar normatīvo aktu (LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”) prasībām un piemērojot inženierkomunikāciju attīstības shēmas, kā arī ielas nozīmei un prognozētajai satiksmes intensitātei attiecīgo normālprofilu.

- 10.4. Attīstot ielu tīklu lokālplānojuma teritorijā, jānodrošina autotransporta piekļūšana līdz ūdensmalai, ielas galā ierīkojot apgriešanās laukumu un autostāvvietas, kā arī gājēju piekļuve ar nepieciešamo funkcionālo saistību ar Ogres upes publisko ārtelpu.
- 10.5. Ja iela vai piebraucamais ceļš beidzas strupceļā, tad brauktuves galā jāparedz iespēja autotransportam apgriezties.
- 10.6. Ielām jābūt ar vismaz 1,5 m platām ietvēm, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.
- 10.7. Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15 cm. Ielu pārejās veido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālās daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm.
- 10.8. Ielu, laukumu (arī automašīnu stāvvietu), piebrauktuvju, ietvju un velociņu klātnēm jābūt ar asfalta vai bruģa segumu. Celiņu klātnei parku teritorijās pieļaujami dažādi segumi.
- 10.9. Fiziskām un/vai juridiskām personām ir pienākums remontēt un uzturēt tehniskā kārtībā to īpašumā esošos ceļus un/vai ielas.

IV. Lokālplānojuma īstenošana

11. Lokālplānojuma teritorijā jaunas ēkas un citas būves būvē un esošo būvju pārbūvi un renovāciju veic normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, ievērojot šo noteikumu prasības.
12. Jaunu ēku nodošana ekspluatācijā lokālplānojuma teritorijā pieļaujama tikai pēc lokālplānojuma grafiskajā daļā paredzēto satiksmes infrastruktūras objektu - plānotās EV kategorijas ielas, kā arī Rīgas ielas un Kalna prospekta un Rīgas ielas un Ziedu ielas krustojumu pārbūves un nodošanas ekspluatācijā.

V. Noslēguma jautājumi

13. Šie saistoši noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
14. Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā lokālplānojuma teritorijā uzsāktā būvniecība ir turpināma arī pēc šo saistošo noteikumu stāšanās spēkā.
15. Ar šo noteikumu īstenošanas uzsākšanu atzīt par spēku zaudējušu ar Ogres novada domes 19.12.2013. lēmumu „Par detālplānojuma un administratīvā līguma par tā īstenošanu apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Kalna prospektā 2A, Ogres pilsētā, Ogres novadā, zemes vienībai ar kad.apz. 7401 001 0671” apstiprināto detālplānojumu nekustamajā īpašumā Kalna prospektā 2A, Ogres pilsētā, Ogres novadā, zemes vienībā ar kad. apz. 7401-001-0671 un administratīvo līgumu par tā īstenošanu.

Domes priekšsēdētājs

A. Mangulis

Stājas spēkā ar 27.10.2015.

Saistošie noteikumi īstenojami pēc Vides aizsardzības un reģionālas attīstības ministrijas rīkojuma vai vēstules saņemšanas, norādot dienu, kad pašvaldība var uzsākt attiecīgo saistošo noteikumu īstenošanu – ar _____