

# Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

## I. Vispārīgie jautājumi

Nekustamā īpašuma Krišjāņa Barona ielā 9B (kadastra numurs 8007 001 0316, kadastra apzīmējums 8007 001 0315) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka prasības teritorijas apbūvei un izmantošanai detālplānojuma teritorijā. Tie jāievēro, uzsākot jebkuru teritorijas plānošanu un apbūvi, zemes īpašuma izmantošanu, sadalīšanu, apvienošanu, robežu pārkārtošanu, veicot ēku un būvju projektēšanu, būvniecību, atjaunošanu vai nojaukšanu.

## II. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

1. Prasības teritorijas izmantošanai:
  - 1.1. primārais izmantošanas veids – savrupmāja;
  - 1.2. palīgizmantošana:
    - 1.2.1. saimniecības ēka;
    - 1.2.2. sporta būve kā palīgizmantošana ģimenes vajadzībām;
    - 1.2.3. telpas individuālā darba vajadzībām, garāža.
2. Prasības zemes vienības izmantošanai:
  - 2.1. minimālā zemes vienības platība - 600 m<sup>2</sup>;
  - 2.2. dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā – 1;
  - 2.3. maksimālais apbūves blīvums – 30 %;
  - 2.4. maksimālā apbūves intensitāte – 40 %;
  - 2.5. minimālā brīvā teritorija – 60 %;
  - 2.6. būvju maksimālais augstums - 12 m;
  - 2.7. minimālā zemes vienības fronte - 10 m;
  - 2.8. būvlaide - 6 m, būvlaide nosaka obligāto minimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai ēkas sienai;
  - 2.9. apbūves līnija:
    - 2.9.1. 4 m no zemes vienības sānu vai aizmugures robežām;
    - 2.9.2. sānpagalma un aizmugures pagalma minimālo platumu atļauts samazināt vai ēku izvietot tieši uz zemes vienību robežas, ievērojot šādus nosacījumus:
      - 2.9.2.1. risinājumā tiek ievērotas ugunsdrošības normas, sanitārās normas un ēku un zemes vienību apgaismojuma un insolācijas prasības;
      - 2.9.2.2. risinājumam piekrīt kaimiņu zemes īpašnieks un piekrišanu apliecina ar parakstu un zemes vienības plānojuma lapas (būvprojekta ģenerālplāna) un tiek veikts attiecīgs ieraksts zemesgrāmatā;
      - 2.9.2.3. attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās ir ne mazāks par 6 m;
    - 2.9.3. apbūves līnija nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai;
  - 2.10. maksimālais ēku stāvu skaits: savrupmājai - 2 stāvi, pārējām ēkām – 1 stāvs.
3. Prasības apbūvei:
  - 3.1. detālplānojuma teritorijā paredzēt vienotus ēku arhitektoniskā veidola risinājumus;
  - 3.2. izstrādājot ēku projektus, veidot arhitektoniski izteiksmīgas ēku fasādes;
  - 3.3. būvprojektu izstrādāšanai teritorijās, kas atrodas 110 kV elektrolīnijas aizsargjoslā, saņemt tehniskos noteikumus AS "Augstsprieguma tīkls", izmantojot būvniecības informācijas sistēmu (BIS);

- 3.4. darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 m no 110 kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu.

### III. Prasības inženierkomunikācijām

4. Prasības ūdensapgādei un notekūdeņu savākšanai:
- 4.1. ja centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai detālplānojuma īstenošanas brīdī – atļauta pagaidu individuālā ūdensapgāde un pagaidu individuālais kanalizācijas risinājums (izsmelamais hermētiskais krājrezervuārs), būvprojektā paredzot arī iespēju pieslēgties pie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas;
- 4.2. ja detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvprojektā);
- 7.3. brīdī, kad centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti viena gada laikā.
8. Prasības elektroapgādei:
- 8.1. elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”;
- 8.2. ievērot aprobežojumus, kas noteikti Aizsargjoslu likumā (īpaši 35. un 45. panta prasībām);
- 8.3. ievērot prasības elektrotīklu ekspluatācijai un drošībai, kā arī vides un cilvēku aizsardzībai saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 982 „Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3., 8.–11. punktu;
- 8.4. ievērot Energētikas likuma 19., 19<sup>1</sup>, 23. un 24. panta prasības.
9. Prasības elektronisko sakaru tīkliem: projektēt un būvēt elektronisko sakaru ārējo tīklu ir tiesības tikai elektronisko sakaru jomā sertificētiem speciālistiem.
10. Prasības gāzes apgādei: tehniskos noteikumus konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam pieprasīt akciju sabiedrības “Gaso” Jauno pieslēgumu daļā, pēc detālplānojuma stāšanās spēkā un administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu noslēgšanas.

### IV. Detālplānojuma realizācijas kārtība

- A. Detālplānojuma realizācijas kārtība (turpmāk – RK) ir saistoša detālplānojuma teritorijas īpašniekam un tā īpašuma tiesību pārņēmējiem. Detālplānojuma teritorijas sadalījuma gadījumā zemes gabalu īpašnieki tiesīgi izmantot katru zemes gabalu atsevišķi.
- B. Iepriekš likumīgi uzsākts būvniecības process (ja ir vismaz saņemta būvatļauja) Detālplānojuma teritorijā var tikt turpināts un pabeigts neatkarīgi no šīs realizācijas kārtības.
- C. Detālplānojuma realizācija tiek veikta pa posmiem:
- 1. posms:** savrupmājas un pagaidu piebraucamā ceļa (saskaņā ar 03.09.2020. administratīvā līguma Nr.1-17.1/20/324 1. punktu) būvprojekta izstrāde, paredzot projekta sadalījumu kārtās – lai piebraucamo ceļu varētu nodot ekspluatācijā atsevišķi no savrupmājas (saskaņā ar detālplānojuma realizācijas 3. un 4. posmu), un būvatļaujas saņemšana;

- 2. posms:** būvatļaujas būvniecības nosacījumu izpilde un pilnā būvprojekta akcepta saņemšana. Būvprojekta viena eksemplāra nodošana Ķekavas novada pašvaldībai ar nodošanas-pieņemšanas aktu (saskaņā ar 03.09.2020. administratīvā līguma Nr.1-17.1/20/324 4.2. punktu);
- 3. posms:** savrupmājas un pagaidu piebraucamā ceļa būvniecība. Pagaidu piebraucamā ceļa nodošana ekspluatācijā un vienlaicīga nodošana Ķekavas novada pašvaldībai ar nodošanas-pieņemšanas aktu (saskaņā ar 03.09.2020. administratīvā līguma Nr.1-17.1/20/324 4.2. punktu);
- 4. posms:** savrupmājas nodošana ekspluatācijā.
- D.** Detālpļānojuma teritorijas īpašnieks apņemas informēt īpašuma tiesību pārņēmējus par šo realizācijas kārtību.

Detālpļānojuma teritorijas īpašnieks:

\_\_\_\_\_ nekustamā īpašuma Krišjāņa Barona ielā 9B  
(kadastra numurs 8007 001 0316) Baložos,  
Ķekavas novadā īpašnieks \_\_\_\_\_