

APSTIPRINĀTS ar Ķekavas novada domes 23.02.2017. lēmumu 2.§ 1. "Par lokālpilnojumā „Ores un Olektīte” apstiprināšanu ar saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-1/2017 (protokols Nr.3.).  
APSTIPRINĀTI saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-1/2017 "Lokālpilnojumā "Ores un Olektīte"" ar Ķekavas novada domes 23.02.2017. lēmumu 2.§ 1. "Par lokālpilnojumā „Ores un Olektīte” apstiprināšanu ar saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-1/2017 (protokols Nr.3.).

**ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģistrācijas Nr. 90000048491

Gaismas iela 19 k-9, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV - 2123

Tālrunis.67935803

novads@kekava.lv www.kekava.lv

# **Lokālpilnojumā teritorijas pilnojumā grozījumiem nekustamajos īpašumos "Ores" un "Olektīte", Valdlaučos, Ķekavas novadā**

Redakcija 1.1.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
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.....	6
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>8</b>
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.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	11
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	11
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	12
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	12
4.10. Mežu teritorija.....	12
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	12
4.12. Ūdeņu teritorija.....	12
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>13</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	13
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnoījums.....	13
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnoījums.....	13
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	13
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	13
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	13
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	13
5.8. Degradēta teritorija.....	13

<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>14</b>
6.1. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība.....	14
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>15</b>
7.1. Aizsargjoslas un aprobežojumi.....	15

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi” norādītajā lokālplānojuma teritorijā – Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma “Ores” zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80700010117 un nekustamā īpašuma “Olektīte” zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80700010048 (turpmāk – lokālplānojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālplānojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi”.
3. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ķekavas novada dome 2009.gada 25.augusta saistošo noteikumu Nr.SN-TPD-34/2009 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu” prasības tiktāl, ciktāl Apbūves noteikumi nenosaka citādi.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA**

4. Visā lokālpilnošuma teritorijā var tikt veikti teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot detālpilnošumus un būvprojektus - teritorijas drenāža, teritorijas uzbēršana, grunts nomaīņa, hidroloģisko apstākļu uzlabošana, inženierkomunikāciju izbūve, piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamo ielu izbūve un citi pasākumi, kas nepieciešami apbūves vajadzībām.
5. Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas.

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

6. Piekļuvi lokālplānojuma teritorijai organizē no Atpūtas ielas. Esošā caurbrauktuve teritorijas vidusdaļā jāizdala kā atsevišķa zemes vienība.
7. Pirms lokālplānojuma teritorijas kompleksas apbūves normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā jāizstrādā detālplānojums, paredzot detalizētu transporta organizācijas risinājumu.
8. Minimālais plānoto ielu platums starp sarkanajām līnijām – saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
9. Plānotās ielas paredz ar cietu segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto ielu sarkano līniju robežās.
10. Nepieciešamo stāvvietu skaitu nodrošina zemes vienības robežās. Minimālo stāvvietu skaitu nosaka saskaņā ar Latvijas valsts standartu un normatīvo aktu prasībām.
11. Ēkām un citām būvēm lokālplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

12. Dzīvojamo apbūvi vai publisko apbūvi nodrošina ar inženierkomunikācijām – elektroapgādi, centralizēto ūdensapgādi, centralizēto notekūdeņu savākšanu un novadīšanu un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar detālplānojumu un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem un būvprojektiem.
13. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumos Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" noteiktajām prasībām.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

Nenosaka

#### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

14. Teritorijā ierīko apstādījumus un izbūvē citu labiekārtojumu, atbilstoši detālplānojumam, būvprojektam vai labiekārtojuma projektam. Plānojot jaunās apbūves izvietojumu, maksimāli saglabāt teritorijā augošos vērtīgos kokus.
15. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka detālplānojumā vai būvprojektā. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.

#### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

##### **3.5.1. Aizsardzība pret troksni**

16. Plānojot teritorijas attīstību, ja nepieciešams, paredzēt risinājumus plānotās apbūves aizsardzībai pret apkārtējās vides ietekmēm. Ja prognozējam, ka radītais vides troksnis

pārsniegs normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, būvprojektos iekļauj pasākumus, lai izpildītu normatīvo aktu prasības. Trokšņa samazināšanas līdzekļus, ja tādi ir nepieciešami, projektē, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

## **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**

Nenosaka

### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

#### **4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)**

##### ***4.5.1.1. Pamatinformācija***

17. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

##### ***4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

18. Savrupmāju apbūve (11001).
19. Rindu māju apbūve (11005).
20. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
21. Biroju ēku apbūve (12001).



22. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
23. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
24. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
25. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
26. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
27. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
28. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

#### 4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

29. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

#### 4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorij as izmanto šanas veids	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
		Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
30	* _ 12001	600			* <u>1</u>		150				12			* <u>2</u>	10	
31	* _ 11006	600			* <u>1</u>			* <u>3</u>			12			* <u>2</u>		* <u>3</u>
32	* _ 12007	600			* <u>1</u>		150				12			* <u>2</u>	10	
33	* _ 12004	600			* <u>1</u>		150				12			* <u>2</u>	10	
34	* _ 24001	600			* <u>4</u>			* <u>3</u>			12			* <u>2</u>		* <u>3</u>
35	* _ 11005	300		35				* <u>3</u>			12			* <u>2</u>		* <u>3</u>
36	* _ 11001	1200		30				* <u>3</u>			12		3			* <u>3</u>

37	* _ 12005	600			* <u>1</u>		150			12			* <u>2</u>	10	
38	* _ 12002	600			* <u>1</u>		150			12			* <u>2</u>	10	
39	14003	600			* <u>1</u>		150			12			* <u>2</u>	10	
40	* _ 12003	600			* <u>1</u>		150			12			* <u>2</u>	10	
41	* _ 12008	600			* <u>1</u>		150			12			* <u>2</u>	10	

\* Galvenais teritorijas izmantošanas veids

1. pēc funkcionālās nepieciešamības
2. Netiek noteikts, ievērojams maksimālais augstums
3. Netiek noteikts
4. netiek noteikts

#### **4.5.1.5. Citi noteikumi**

42. Ēku un būvju skaits — viena savrupmāja vai viena dvīņu māja zemes vienībā, citas ēkas un būves - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
43. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā ielas fronte:
  - 43.1. vispārējā gadījumā - 15 m, pamatojot ar detālplānojumu, atļauts samazināt;
  - 43.2. rindu mājas vienai sekcijai - 6 m;
44. Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide), izņemot iedibinātās būvlandes gadījumus:
  - 44.1. pie maģistrālajām ielām - 6 m;
  - 44.2. pie vietējas nozīmes ielām - 4 m.
45. Sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais platums – 4 m.
46. Ar blakus zemes vienības īpašnieka rakstisku saskaņojumu, sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt vai būvēt uz robežas.
47. Obligāti jāizstrādā detālplānojums, nosakot izmantošanas veidus.

## 4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

## 4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

### 4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

#### 4.7.1.1. Pamatinformācija

48. 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

49. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).  
50. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).  
51. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

#### 4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

#### 4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

#### 4.7.1.5. Citi noteikumi

52. Izstrādājot zemes ierīcības projektus un detālplānojumus, ielas izdala kā atsevišķas zemes vienības sarkanajās līnijās, kuru platumu nosaka atbilstoši normatīvajiem aktiem.
53. Izstrādājot detālplānojumus un tehniskos projektus, ielu un ceļu šķērsprofilos jāuzrāda esošās un jāparedz vieta perspektīvajām inženierkomunikācijām (ūdensapgāde, kanalizācija, lietus ūdeņu kanalizācija, elektroapgādei, gāzes apgāde, telekomunikācijas u.c.)

54. Izbūvējot jaunas ielas vai pārbūvējot esošās, jāparedz apstādījumu joslu izveide ielu sarkano līniju robežās.

#### **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**

### **6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

55. Pirms lokālpilānojuma teritorijas apbūves normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā obligāti izstrādājams detālpilānojums, izņemot gadījumu, ja esošā zemes vienībā būvē vienu savrupmāju vai vienu dvīņu māju. Inženierbūvju būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai detālpilānojuma izstrāde nav nepieciešama.
56. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši lokālpilānojuma un detālpilānojuma prasībām. Ēku un būvju būvniecību īsteno detālpilānojumā un būvprojektā noteiktā secībā.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

### **7.1. AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI**

57. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi”.
58. Aizsargjoslas gar inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.