

**ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģistrācijas Nr. 90000048491

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

Tālr.67935803

novads@kekava.lv www.kekava.lv

**Lokālplānojums teritorijas plānojuma  
grozījumiem  
nekustamajā īpašumā Naudītes iela 2,  
Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas  
novadā**

Redakcija 1.0.

**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 teritorijas 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.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
3.6. Prasības žogiem un prettrokšņa sienām.....	7
<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.....	8
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
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>12</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnoījums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnoījums.....	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
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>13</b>
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>14</b>
7.1. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi.....	14

## **1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS**

### **1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA**

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1336, saskaņā ar grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālais zonējums" (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālais zonējums". Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošos noteikumus Nr.SN-TPD-34/2009 "Par Ķekavas novada teritorijas pilnojumā" tiktāl, ciktāl šie saistošie 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 TERITORIJAS SAGATAVOŠANA**

3. Visā lokālpilnošuma teritorijā, jāveic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas, plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar lokālpilnošuma risinājumiem.
4. Pirms būvniecības uzsākšanas, lokālpilnošuma teritorijā jāveic inženierizpētes darbi, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī nodrošinātu vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā. Teritorijas inženierizpēti veic saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 "Inženierizpētes noteikumi būvniecībā"", spēkā esošo Būvniecības likumu un citiem normatīvajiem aktiem.
5. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnošuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
  - 5.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi sarkano līniju robežās;
  - 5.2. jāveic esošo inženierkomunikāciju pārkārtošana vai pārbūve, ja tā nepieciešama saskaņā ar tehnisko dokumentāciju;
  - 5.3. jāveic Naudītes ielas daļas un nepieciešamās satiksmes infrastruktūras izbūve un ierīkošana, nodrošinot pieļūvi plānotās apbūves teritorijai.

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

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

6. Piekļuvi lokālpilnojumā teritorijai organizē no Naudītes ielas.
7. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
8. Nepieciešamo auto novietņu skaitu jānodrošina lokālpilnojumā teritorijā, kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu nosaka summējot katrai izmantošanai vai konkrētam objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu.
9. Auto novietņu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves būvprojekta stadijā, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības.
10. Iekšējo satiksmes organizāciju lokālpilnojumā teritorijā risina, nodalot autotransporta un gājēju plūsmas.
11. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.
12. Zemesgabala "Mimoko", kadastra apzīmējums 80700071331, piekļuves nodrošināšanai un komunikāciju izbūvei izmantojami lokālpilnojumā teritorijā norādītie piebraucamie ceļi un laukumi, vismaz līdz brīdim, kad VAS "Latvijas Valsts ceļi" realizēs projektu "Autoceļa A7 Rīga- Bauska – Lietuvas robeža-(Grenctāle) posma km 7.9 – 25.0 un Ķekavas apvedceļa projektēšana".

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

13. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
14. Ēkas nodrošina ar centralizēto ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un no jauna izbūvētu lietussūdeņu novadīšanas sistēmu.
15. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem, atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumos Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" noteiktajām prasībām. Ugunsdzēsības hidranti jāizvieto saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" 155.punkta prasībām atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, nodrošinot, lai hidranti ir pieejami ugunsdzēsības un glābšanas dienestam.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

16. Projektējot ēkas un būves, jāveido arhitektoniski izteismīgas fasādes.
17. Izvietojot reklāmu, izkārtnes un citus informatīvos materiālus, jāievēro Ķekavas novada saistošie noteikumi par reklāmu izvietojumu un tā jānosaka pašvaldībā. Ja reklāmu stendi robežojas ar autoceļu zemes nodalījuma joslu, vai arī atrodas autoceļa zemes nodalījuma joslā, ir nepieciešams arī VAS "Latvijas Valsts ceļi" saskaņojums.
18. Atļauts lietot tikai tādus fasāžu apdares materiālus, kas ir harmoniski ar apkārtējās vides apbūvē pielietotiem materiāliem, papildus ņemot vērā sekojošo:

- 18.1. ielas fasādēs aizliegts lietot spožus, raibus, atstarojošus materiālus;
- 18.2. fasāžu apdarē nav pielietojami plastmasas (PVC), apaļkoku u.tml. neiederīgi materiāli.

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

19. Teritorijā starp Naudītes ielas sarkano līniju un apbūvi veido vienotas struktūras apstādījumus, kas pilda dekoratīvo funkciju, uzlabo vides kvalitāti (samazina trokšņa līmeni un gaisa piesārņojumu) un mikroklimatu.
20. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā, atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

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

21. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumiem Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 2.pielikumā un 4.pielikumā noteiktajiem rādītājiem.
22. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" prasībām.
23. Veicot ēku būvniecību lokālpilnošanas teritorijā, ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Ieteicams pielietot skaņu izolējošus materiālus.
24. Lokālpilnošanas teritorijā atļautas darbības, kuras rezultātā piesārņojošās vielas NO<sub>2</sub> summārā gada vidējā koncentrācija (kopā ar fonu) ir mazāka par Ministru kabineta 2009.gada 3.novembra noteikumos Nr.1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti" noteikto robežlielumu cilvēka veselības aizsardzībai.

### **3.6. PRASĪBAS ŽOGIEM UN PRETTROKŠŅA SIENĀM**

25. Žogus atļauts ierīkot:
  - 25.1. Naudītes ielas pusē – pa ielas sarkano līniju;
  - 25.2. Valsts galvenā autoceļa E67/A7 Rīga–Bauska–Lietuvas robeža (Grenctāle) pusē - pa ceļa nodalījuma joslu.
  - 25.3. Gar blakus esošo nekustamo īpašumiem - pa nekustamo īpašumu robežām.
  - 25.4. Funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības.
26. Prettrokšņa sienas nepieciešamību un tehniskos parametrus pamato būvprojektā, vadoties no esošo trokšņu mērījumu rezultātiem. Īpašos gadījumos par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu.

## **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**

Nenosaka

### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

#### **4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3)**

##### ***4.6.1.1. Pamatinformācija***

27. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

##### ***4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

28. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).



29. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi)
30. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Autoceļi, ielas, un citas kompleksas transporta inženierbūves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru
31. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes, gaisa un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas
32. Noliktavu apbūve (14004).
33. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru

#### **4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

34. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido bankas, konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, sakaru nodaļas, vairumtirdzniecības bāzes un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes
35. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

#### **4.6.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
36		150			20	* <u>1</u>	10	

1. izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas (skursteņus, silosus utml.)  
 Papildizmantošanas ēku augstums -6 metri, 2 stāvi

#### **4.6.1.5. Citi noteikumi**

37. Atklāta uzglabāšana nav atļauta tuvāk par 4m no zemes vienības robežas un ir jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.
38. Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā nav atļauti atklāti izejvielu, ražošanas atlikumu, būvgružu un citu atkritumu uzglabāšanas laukumi.

39. Gar zemes vienības robežu jāierīko stādījumu buferzona, kuras platumu nosaka un pamato būvprojektā, atkarībā no ražošanas uzņēmuma darbības veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.
40. Apbūvējamā teritorijā veidojami iekškvartāla ceļi, gājēju un velosipēdu ceļi, kā arī mazās arhitektūras formas – soli un atkritumu urnas.
41. Objektiem, kuru darbība rada rūpniecisko risku, jāveic tā novērtējums. Zemes vienībā atļauts izvietot tādus ražošanas uzņēmumus, kam izsniegta atļaujas B un C kategorijas piesārņojošo darbību veikšanai.

## **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR3)**

#### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

42. 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**

43. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
44. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
45. 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**

46. Naudītes ielai gājēju ietve paredzama vienā ielas pusē.
47. Naudītes iela izbūvējama ar cieto segumu.

#### **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

48. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilnojumā prasībām un risinājumiem. Lokālpilnojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
49. Lokālpilnojumā teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā, saskaņā ar katru konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
50. Zemes vienību nav paredzēts sadalīt. Ja turpmākajā plānošanas procesā zemes vienību nepieciešams sadalīt, tad izstrādājams detālpilnojums.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

### 7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

51. Turpmākās plānošanas un projektēšanas gaitā precizē inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektiem un inženiertīklu izpildmērījumiem.
52. Veicot zemes vienības apbūvi, jāievēro minimālā būvlaide, kas noteikta 6 metru attālumā no valsts galvenā autoceļa *A7 Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle)* sarkanās līnijas. Būvlaide sakrīt ar VAS "Latvijas Valsts ceļi" noteikto 25m būvniecību ierobežojošo līniju.
53. Veicot zemes vienības apbūvi, jāievēro minimālā būvlaide, kas noteikta 6 metru attālumā no Naudītes ielas sarkanās līnijas.
54. Ēku un būvju būvniecība atļauta ne tuvāk par 50m no autoceļa *A7 Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle)* ass līnijas.
55. Piebraucamo ceļu un stāvlaukumu būvniecība atļauta ne tuvāk par 25m no esošās autoceļa *A7 Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle)* ass līnijas, izņemot pazemes inženiertehniskās komunikācijas.
56. Inženiertīklu būvniecība atļauta ārpus autoceļa *A7 Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle)* ceļa zemes nodalījuma joslas.