

**Ķekavas novada dome**  
Reģistrācijas Nr. 90000048491  
Gaišmas iela 19 k-9, Ķekava,  
Ķekavas pagasts, Ķekavas  
novads, LV-2123  
*novads@kekava.lv*  
<http://www.kekava.lv>

# **Ķekavas novada teritorijas plānojums 2018.-2030.gadam**

Darba variants 21.02.2018.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# DARBA VARIANTS

# 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>8</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana .....	8
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	8
2.3. Teritorijas neatbilstoša izmantošana .....	9
2.4. Zemes vienību veidošana.....	10
2.5. Prasības piekļūšanai zemes vienībām.....	11
2.6. Prasības vides pieejamības nodrošināšanai .....	11
2.7. Apstādījumi, meži un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas .....	12
2.8. Nosacījumi labiekārtotu ūdensmalu ierīkošanai, izmantošanai un piestātnēm .....	13
2.9. Nosacījumi ģimenes dārziņiem .....	14
2.10. Prasības kultūras mantojuma saglabāšanai.....	14
2.11. Inženiertehniskā sagatavošana .....	16
2.12. Applūstošās teritorijas.....	17
2.13. Meliorācijas sistēmas un dabīgās noteces.....	17
2.14. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība.....	18
2.15. Aizsargjoslas, tauvas josla un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi .....	18
2.16. Prasības degvielas uzpildes un gāzes uzpildes stacijām un transportlīdzekļu apkopes būvēm .....	21
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei .....</b>	<b>22</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	22
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem .....	26
3.3. Prasības apbūvei.....	29
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam .....	37
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	38
3.6. Prasības sociālās infrastruktūras nodrošinājumam .....	39
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>40</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija .....	40
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija .....	44
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	46
4.4. Publiskās apbūves teritorija .....	48
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija .....	50
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija .....	54
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija .....	55
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	56
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija .....	57
4.10. Mežu teritorija.....	59

4.11. Lauksaimniecības teritorija .....	60
4.12. Ūdeņu teritorija .....	64
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem .....</b>	<b>66</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	66
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums .....	66
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	66
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	67
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija .....	68
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	68
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija .....	68
5.8. Degradēta teritorija .....	69
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība .....</b>	<b>70</b>
6.1. Prasības lokālplānojumam .....	70
6.2. Prasības detālplānojumam .....	70
6.3. Prasības būvniecības ieceres publiskajai apspriešanai .....	71
6.4. Prasības lietošanas mērķu noteikšanai.....	72
<b>7. Citi nosacījumi/prasības .....</b>	<b>72</b>
<b>Pielikumi.....</b>	<b>74</b>

# DARBA VARIANTS

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie Ķekavas novada teritorijas plānojuma 2018. – 2030.gadam (turpmāk – Teritorijas plānojuma) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves prasības Ķekavas novada administratīvajā teritorijā un ir saistoši visām fiziskām un juridiskām personām.
2. Ja kādai teritorijai ir izstrādāts un spēkā esošs detālplānojums vai lokālplānojums, kas detalizētāk nosaka zemesgabalu izmantošanu un to apbūves prasības, tad primāri jāievēro detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi vai lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.
3. Citas prasības un aprobežojumi, kas jāievēro, veicot teritorijas (zemes vienības) apbūvi un cita veida izmantošanu, ir noteiktas spēkā esošos likumos un citos normatīvos aktos.
4. Tie Noteikumu punkti, kuros ir atsauces uz iespēju noteikt, detalizēt vai precizēt, veicot papildu darbības, piemēram, izstrādājot detālplānojumu, uzskatāmi par nosacījumiem un nav klasificējami kā Teritorijas plānojuma un šo Noteikumu grozījumi.
5. Ķekavas novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) nodrošina ikvienam interesentam iespēju iepazīties ar Teritorijas plānojumu Pašvaldībā, Pašvaldības mājas lapā [www.kekava.lv](http://www.kekava.lv), Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā (Ģeoportālā) [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv) un iespēju saņemt izziņas par īpašniekam piederošā īpašuma funkcionālo zonējumu, atļautajām izmantošanām un apgrūtinājumiem.
6. Īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēka vai dabas stihijas rezultātā nopostītu vai daļēji nopostītu likumīgi uzbūvētu būvi iepriekšējā apjomā un izskatā arī tad, ja šī būve neatbilst Noteikumu prasībām.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

7. Teritorijas plānojuma sastāvā esošajos Noteikumos ir lietoti šādi termini:
  - 7.1. **alternatīva bērnu aprūpes pakalpojumu iestāde** – pirmskolas izglītības iestādei alternatīva bērnu aprūpes iestāde, kas nodrošina bērnu pieskatīšanas un aprūpes funkcijas uz dažām stundām vai visu dienu, nenodrošinot pirmskolas izglītības programmu apguvi (bērnu estētikas skolas, pirmskolas attīstības centri, bērnu un jauniešu interešu izglītības centri, dienas centri, bērnu rotaļu centri, bērnu pēcpusdienas centri, bēbīšu skolas u.c.);
  - 7.2. **apbūves līnija** - līnija, kas nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas, ceļa nodalījuma joslas, servitūta ceļa, vai cita objekta, sākot no kuras drīkst izvietot ēkas un būves, bet nav būvlaide.
  - 7.3. **apbūves raksturs** – apbūves mēroga, formas, arhitektūras un izmantoto būvniecības materiālu kopums, izvietojums zemes vienībā, tostarp, attiecībā pret ielu;
  - 7.4. **apstādījumu josla gar ielu** –apstādījumu josla gar ielu paredzēta ainavisku stādījumu ierīkošanai, galvenokārt kokaugiem, ielu sarkano līniju zonā;
  - 7.5. **arhitektoniskais akcents** – būves arhitektoniskajam veidolam nozīmīgs kompozicionāls elements vai elementi, kuru kopējā platība nepārsniedz 5% no būves augšējā stāva platības starp ārsienu iekšējām virsmām un atrodas ārpus galvenās būvmasas un tās silueta;
  - 7.6. **atkritumu konteineru (tvertņu) novietne** – ar būvprojektu noteikta slēgta vai atklāta virszemes vai pazemes būve vai tās daļa sadzīves atkritumu un šķiroto sadzīves atkritumu

tvertņu, konteineru vai cita veida sadzīves atkritumu savākšanas iekārtu novietošanai, kas nodrošina infrastruktūru pilsētvides kvalitātes un sanitāro prasību normu ievērošanai;

7.7. **buferzona** – šajos Noteikumos, detālplānojumā vai būvprojektā noteikta zaļo aizsargstādījumu josla vai dabiska meža josla, kuras galvenais uzdevums ir mazināt potenciālo negatīvo ietekmi un piesārņojumu;

7.8. **būvniecībai nelabvēlīgas teritorijas** – teritorijas, kas dabas apstākļu dēļ nav piemērotas apbūvei, vai kur nepieciešama papildus inženiertehniskā sagatavošana.

7.9. **cietais segums** – segums ar virsmu, kas izturīga pret mehānisku iedarbību un klimata ietekmi. Cietais segums var būt ūdensnecaurlaidīgs (asfalts, betons, bitums u.tml.) vai daļēji ūdenscaurlaidīgs (dabīgais vai mākslīgais bruģis u.tml.);

7.10. **daudzfunkcionāla ēka** – ēka, kura paredzēta un piemērota vairākiem lietošanas veidiem;

7.11. **ģimenes dārziņš** – teritorija, kur izmanto dārzkopībai – sakņu, ogu u.tml. dārzu ierīkošanai ģimenes vajadzībām. Ģimenes dārziņi kā izmantošanas veids var būt:

7.11.1. **pagaidu ģimenes dārziņš** – teritorija, kurā atļauts ierīkot ģimenes dārziņu bez dārza māju apbūves kā pagaidu izmantošanu līdz brīdim, kamēr teritorijā tiek uzsākta tajā paredzētā galvenā izmantošana vai papildizmantošana;

7.11.2. **pastāvīgais ģimenes dārziņš** – ģimenes dārziņš, kas ir pastāvīga izmantošana visā plānojuma darbības laikā un kurā saskaņā ar šiem noteikumiem drīkst būvēt dārza mājas.

7.12. **inženiertehniskās apgādes tīkli un būves** – būve vai tās daļa, ko veido virszemes, pazemes vai zemūdens inženiertīkli un būves, kas izbūvētas vai paredzētas apbūves pieslēgšanai inženiertīkliem;

7.13. **kore** - jumtu plakņu sadures vietas šķautnes, ko veido līnijas. Kores līnija var būt viena vienā augstumā vai slīpa, vai līnijas var būt vairākas, plakņu sadure var būt punkts – smaile. Ēkas augstumu mēra līdz kores augstākam punktam.

7.14. **laipa** – stacionāra vai peldoša, pastāvīga vai īslaicīga lietošanas būve vai konstrukcija, kas paredzēta gājējiem ūdensobjekta šķērsošanai vai nokļūšanai līdz kuģošanas līdzekļiem. Laipa atrodas ūdenī uz pāļiem vai pontoniem;

7.14.1. **krastmalas laipa** – paralēli krastam novietota laipa, kas ir aprīkota ar vienu vai vairākiem pieejas tiltiem, tā var būt neatkarīga vai veidota kā krasta stiprinājuma papildinājums

7.15. **neatbilstoša būve** – būve, kuras būvniecība likumīgi iesākta, pirms stājies spēkā plānojums, un kuras atsevišķi apbūves parametri neatbilst plānojumā noteiktajiem;

7.15. **neatbilstoša izmantošana** – izmantošana, kas neatbilst plānojumā atļautajai izmantošanai, bet ir likumīgi pastāvējusi vai ir likumīgi iesākta līdz plānojuma spēkā stāšanās brīdim;

7.16. **pagalms** - ēku, būvju vai stādījumu ierobežots laukums. Šajos noteikumos jēdziens izmantots arī zemes vienības daļu apzīmēšanai, piemēram, priekšpagalms (priekšdārzs), iekšējais vai ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms.:

7.16.1. **priekšpagalms** - zemes vienības daļa starp galvenās ēkas ielas fasādi un zemes vienības robežu, ceļa robežu, servitūta ceļa robežu vai ielas sarkano līniju;

7.16.2. **iekšējais sānpagalms** - zemes vienības daļa starp zemes vienības robežu ar blakus zemes vienību un ēkas tuvāko ārsienu

7.16.3. **ārējais sānpagalms** – ir zemes vienības daļa starp stūra zemes vienības robežu ar ielas sarkano līniju, ceļa robežu, servitūta ceļa robežu, pret kuru nav izvietota ēkas galvenā fasāde, vai blakus zemes vienību un ēkas tuvāko ārsienu;

7.16.4. **aizmugures pagalms** – zemes gabala daļa starp zemes gabala sānpagalmiem no zemes gabala aizmugures robežas līdz tuvākajai ēkas aizmugures fasādes sienai;

7.16.5. **iekšpagalms** – ārtelpa zemes vienībā, kuru pilnīgi vai daļēji ierobežo brīvi stāvošas vai savienotas ēkas un kas paredzēta šo ēku primāro rekreācijas un saimniecisko vajadzību nodrošināšanai. Rekreācijas vajadzības nodrošina iedzīvotāju pasīvās un aktīvās atpūtas vietas, soliņi un bērnu rotaļu laukumi, apstādījumi, dzīvnieku pastaigu laukumi u.tml. Saimnieciskās vajadzības nodrošina piebraucamie ceļi ar transportlīdzekļu novietnēm, atkritumu konteineru (vertņu) novietnes, nojumes veļas žāvēšanai u.tml.;

7.16.6. **koplietošanas pagalms** – daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām nepiesaistīta pašvaldībai piederoša zemes vienība vai vienības, ko iespējams izveidot un ierīkot kā kopēju rekreācijas teritoriju vairāku māju iedzīvotājiem (kvartālam, māju grupai u.tml.);

7.17. **palīgēka** – būve, kas saistīta ar noteiktā teritorijā atļautas būves izmantošanas funkciju nodrošināšanu, piemēram, atsevišķa transportlīdzekļu novietne (garāža), nojume, darbnīca, pirts, siltumnīca, saimniecības ēka, noliktava, malkas šķūnis u.tml. Ja palīgēka savienota ar būvi, kuras funkcijas tā nodrošina, vai iebūvēta tajā, tā uzskatāma par šīs būves daļu;

7.18. **paviljons** – vienstāva ēka ar stāvu platību līdz 30 m<sup>2</sup>, kuru izmanto tirdzniecības, ēdināšanas, izstāžu un līdzīgām publiskām funkcijām;

7.19. **pazemes būve** – būve, kuras augšējā pārseguma konstrukcijas atrodas zem zemes vai nepaceļas virs zemes planējuma līmeņa vairāk kā par 1,3 m;

7.20. **piebraucamais ceļš** – jebkādas apbūves un izmantošanas teritorijas daļa piekļūšanai pie atsevišķa reāli dabā esoša nekustamā īpašuma zemesgabala vai atsevišķiem objektiem, arī servitūts vai apgrūtinājums citiem nekustamiem īpašumiem, kas reģistrēts Zemesgrāmatā;

7.21. **piestātne** – stacionāra vai peldoša hidrotehniska būve ar pontoniem vai tās daļa ar nepieciešamo aprīkojumu virszemes ūdensobjekta krastā un ūdenī, kas paredzēta kuģošanas līdzekļu piestāšanai un stāvēšanai vai peldbūvju novietošanai un kuru aprīko ar nepieciešamajiem inženiertīklu pieslēgumiem;

7.22. **rekreācija** – dabisko un mākslīgo atpūtas un atveseļošanās resursu izmantošana cilvēka fizisko, garīgo un emocionālo spēju atjaunošanai brīvdabā, piemēram, mežos, mežaparkos, parkos un pludmalēs vai izmantojot īpaši paredzētas būves – sporta laukumus, stadionus, sanatorijas u.c. Rekreācijas resursu kategorijā ietilpst arī ar rekreāciju saistītā atbalsta infrastruktūra - veloceļi, gājēju ielas un ceļi, sportistu viesnīcas, administrācijas ēkas u.c. Rekreācijas galvenās funkcijas ir dziednieciskā (cilvēka veselības atjaunošana), izglītojošā (garīgā potenciāla attīstība) un sporta funkcija (fizisko spēju attīstība);

7.23. **skvērs** – labiekārtota teritorija ar apstādījumiem ar platību līdz 1 ha, kura paredzēta gājēju kustībai, īslaicīgai atpūtai un pilsētvides ekoloģiskās un ainaviskās kvalitātes paaugstināšanai;

7.24. **transportlīdzekļu novietne** – būve, kas paredzēta sauszemes, gaisa vai ūdens transportlīdzekļu novietošanai;

- 7.24.1. **autonovietne** – būve, kas paredzēta vieglo automašīnu novietošanai;
- 7.24.2. **atklāta autonovietne** – autonovietne, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas var būt nodalīta (arī nožogota);
- 7.24.3. **slēgta transportlīdzekļu novietne** – transportlīdzekļu novietne, kas ir iekļauta ēkā vai tās daļā;
- 7.24.4. **stāvparks** – publiski pieejama transportlīdzekļu novietne, kurā autovadītājs atstāj savu transportlīdzekli un tālāku mērķu sasniegšanai izmanto sabiedriskā transporta pakalpojumus. Stāvparka mērķis ir mazināt satiksmes sastrēgumus un veicināt iedzīvotāju nokļūšanu pilsētas centrā vai citā pilsētas daļā, izmantojot sabiedriskā transporta pakalpojumus;
- 7.24.5. **velonovietne** – īpaši aprīkota būve velosipēdu stāvēšanai (velostatīvi, veloskapji u.c.);
- 7.24.6 **velostāvparks** – droša un segta velonovietne, kas izvietota multimodālajā transporta mezglā vai stāvparkā, kurā velosipēdisti atstāj savu velosipēdu un tālāku mērķu sasniegšanai izmanto sabiedriskā transporta pakalpojumus vai privāto autotransportu;
- 7.25. **ūdensmala** – publiska vai privāta teritorija ūdensobjekta krastā un tā tuvumā. Ūdensmalas teritorijā ietver tauvas joslu un ar ūdens teritorijas izmantošanu funkcionāli saistīto teritoriju, kas var būt peldvietas sauszemes teritorija ar peldvietas infrastruktūrai paredzētajām zonām (autostāvvietu, teritorijas ģērbtuvēm, tualetēm, dušām, peldvietas apmeklētājiem paredzētiem tirdzniecības un pakalpojumu objektiem u.tml.), peldlīdzekļu piestātnes un tās infrastruktūrai paredzētā sauszemes teritorija, peldbūvju infrastruktūrai paredzētā sauszemes teritorija u.tml.;
- 7.26. **vēsturiskā apbūve** – būve vai noteiktā teritorijā izvietotu būvju kopums, kas ir būvēts vairāk kā pirms 50 gadiem;
- 7.27. **žogs** – būve, kas izvietota uz vai gar zemes vienības robežu, pie ielām pa sarkano līniju, pie virszemes ūdensobjektiem pa apbūves līniju, ja tāda ir noteikta, vai gar tauvas joslu, pie valsts ceļiem un pašvaldības ceļiem gar ceļa nodalījuma joslas malu, lai norobežotu īpašumu vai dažādu izmantošanas, ierīkojama drošības apsvērumu dēļ vai to paredz normatīvie akti:
- 7.27.1. **žoga caurredzamība** - žoga materiāla virsmas (žoga vertikālajā plaknē, perpendikulāri tās virsmai) attiecība pret kopējo žoga vertikālo plakni, izteikta procentos.

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

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

8. Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot Noteikumos un citos normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:
  - 8.1. automašīnu novietošanai;
  - 8.2. teritorijas labiekārtošanai un apstādījumu ierīkošanai, tostarp, mežaparku, ierīkošanai;
  - 8.3. pagaidu ģimenes dārziņiem, kā pagaidu izmantošana;
  - 8.4. inženiertehniskās apgādes tīklu izvietošanai;
  - 8.5. inženiertehniskās apgādes objektu izvietošanai, ja to paredz Teritorijas plānojums, detālplānojums vai būvprojekts;
  - 8.6. piebraucamā ceļa un ielas izbūvei (C, D, E kategorijas ielu un piebrauktuviu izbūvei);
  - 8.7. erozijas risku ierobežošanas, pretplūdu aizsardzības būvju un meliorācijas sistēmu izbūvei;
  - 8.8. mazo arhitektūras formu uzstādīšanai;
  - 8.9. atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes un sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punkta izvietošanai;
  - 8.10. automobiļu ar alternatīvo piedziņu uzlādes stacijas vai individuālā elektrotransporta uzlādes punkta ierīkošanai;
  - 8.11. objekta individuālo alternatīvās enerģijas apgādes iekārtu – siltumsūkņu, saules bateriju un saules enerģijas kolektoru izmantošanai un uzstādīšanai, ja tas nav pretrunā ar attiecīgo nozari regulējošiem normatīvajiem aktiem un nerada negatīvu ietekmi uz kultūrvēsturiskajām vērtībām, vides kvalitāti un aizsargājamām dabas vērtībām. Vēja elektrostacijas atļauts izvietot saskaņā ar Noteikumu 3.2.nodaļas prasībām un atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
  - 8.12. citu objektu izvietošanai vai ierīkošanai, kā arī tādu darbību veikšanai, kuru nepieciešamība pamatota ar būtiskiem sabiedrības drošības vai veselības aizsardzības vai vides aizsardzības apsvērumiem.

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

9. Visā teritorijā ir aizliegts:
  - 9.1. izmantot teritoriju veidos, kas pārkāpj normatīvo aktu prasības;
  - 9.2. veidot karjerus būvmateriālu un augsnes iegūšanai, izņemot vietas, kur tas atļauts noteikumos;
  - 9.3. novietot, savākt vai glabāt pamestus vai kā citādi iegūtus nelietojamus vai daļēji lietojamus transportlīdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota autokapsēta vai nolietoto transportlīdzekļu apstrādes uzņēmuma savākšanas vieta vai noliktava;



- 9.4. vākt, uzkrāt vai glabāt atkritumus, (t.sk. metāllūžņus, būvgružus, krāmus, lupatas, u.tml.) vai pierārņotu grunti (izņemot piesārņotas grunts novietošanu īpaši paredzētā vietā attīrīšanai vai poligonā), izņemot šim nolūkam speciāli paredzētās novietnēs saskaņā ar atkritumu apsaimniekošanu regulējošiem normatīvajiem aktiem;
- 9.5. saimniecības ēku un citu būvju vietā izmantot nolietotu kravas automašīnu, autobusu vai vagonu korpusus vai to daļas dzīvošanai, uzglabāšanai un citai saimnieciskajai darbībai. Jūras un citus konteineru tipa vagonus atļauts novietot tikai īslaicīgai izmantošanai ar nosacījumu, ka tā fasādes, kas vērtas pret publisko ārtelpu ir arhitektoniski noformētas/apšūtas
- 9.6. izmantot dzīvošanai ceļojumu treilerus, vagoniņus, saliekamas konstrukcijas, kas nav īpaši projektētas kā dzīvojamās ēkas vai telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas) ilgstošai lietošanai (vairāk par 3 mēnešiem). Šī prasība neattiecas uz būvlaukumiem un tūristu izmitināšanai paredzētām teritorijām, kurās atļauts šāds izmantošanas veids;
- 9.7. aizliegts izmantot zemi, ēkas un citas būves un veikt būvniecību piesārņotā vai potenciāli piesārņotā teritorijā, nenovēršot esošo vides piesārņojumu, atbilstoši normatīvajiem aktiem;
- 9.8. mainīt dabisko reljefu un hidroģeoloģiskos apstākļus (piemēram, aizbērt gravas, grāvjus un karjerus, izrakt dīķus, ierīkot drenāžu), izņemot gadījumus, kad iepriekšminētās darbības ir saskaņotas ar atbildīgo institūciju, un minētie pasākumi ir paredzēti būvprojektā;
- 9.9. teritorijas uzbēršanai, izmantojot nepārstrādātus būvniecības atkritumus.

### **2.3. TERITORIJAS NEATBILSTOŠA IZMANTOŠANA**

10. Ja zemesgabalu likumīgi izmanto, pirms stājies spēkā plānojums, un tas nosaka attiecīgajam zemesgabalam citu izmantošanas veidu vai aprobežojumus, tad šai zemes vienībai ir neatbilstošas izmantošanas statuss (neatbilstošas izmantošanas zemes vienība).
11. Neatbilstošas izmantošanas zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu. Teritorijas neatbilstoša izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu šādos gadījumos:
  - 11.1. ir spēkā esoša būvatļauja;
  - 11.2. izmantošana atbilst Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētam būves galvenajam lietošanas veidam;
  - 11.3. saņemta un spēkā esoša piesārņojošās darbības atļauja. Šādā gadījumā var turpināt izmantot teritoriju to darbību veikšanai, kurām ir saņemta piesārņojošās darbības atļauja. Darbības apjoma palielināšana atļauta, ja tiek ievērotas citos normatīvajos aktos noteiktās prasības un darbības rezultātā nepasliktinās vides stāvoklis.
12. Esošu neatbilstošu būvi vai būvi neatbilstošā zemes vienībā var atjaunot vai pārbūvēt, ja pēc pārbūves vai atjaunošanas šī būve atbildīs visām plānojuma prasībām, kurām tā atbilda pirms tam, un netiks palielināta neatbilstība plānojumam, ievērojot šādas prasības:
  - 12.1. neatbilstošas izmantošanas zemes vienībās būves pārbūve ir atļauta, nepalielinot uz attiecīgās zemes vienības esošo būvju kopējo platību vairāk kā par 30% salīdzinot ar platību pirms neatbilstošas izmantošanas zemes vienības statusa iegūšanas, izņemot, ja šajos notikumos nav noteikt citādi. Pēc iepriekšminētās pārbūves veikšanas nav pieļaujama turpmāka būvju kopējās platības palielināšana pārbūves rezultātā;
  - 12.2. ja uz neatbilstošas izmantošanas zemes vienības ir iecerēta būves pārbūve, mainot būves funkciju, būves funkciju var mainīt tikai tā, lai zemes vienības izmantošana pēc pārbūves atbilstu plānojumam.

## **2.4. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA**

13. Zemes vienības sadalīšanas, apvienošanas vai robežu pārkārtošanas rezultātā nedrīkst izveidot:
- 13.1. zemes vienību, kuras no aprobežojumiem (piemēram, aizsargjoslas) brīvajā daļā nevar izvietot apbūvi atbilstoši atļautajai izmantošanai;
  - 13.2. zemes vienību, kuras platība un/vai ielas fronte ir mazāka nekā nosaka šie saistošie noteikumi, ja šie noteikumi nenosaka savādāk;
  - 13.3. zemes vienību, kurai nav nodrošināta piebraukšana, t.i., zemes vienība nerobežojas ar ceļu, ielu vai laukumu vai piekļūšanu tai nenodrošina ceļa servitūts.
14. Gadījumos, kad uz zemes vienības ir esoša apbūve, kas būvēta līdz šo noteikumu spēkā stāšanās brīdim, šajā nodaļā minētajiem apbūves veidiem jaunveidojamā zemes vienības minimālā platība var būt mazāka par šajā nodaļā noteikto zemes vienības minimālo platību. Šādā gadījumā zemes vienības minimālo platību apbūvei nosaka apbūves izmantošanas veida un apjoma pieļaujamā intensitāte un minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs, minimālo platību nesamazinot vairāk kā par 20%.
15. Ja jaunveidojams zemesgabals ir paredzēts tikai inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai vai ja uz esoša zemesgabala tiek izvietoti inženiertehniskās apgādes tīkli un būves vai jaunveidojamais zemesgabals ir paredzēts ceļa būvniecībai, un tas nav pretrunā ar šiem saistošajiem noteikumiem, jaunveidojama vai esoša zemesgabala platība var būt mazāka par šajos saistošajos noteikumos noteikto minimālo platību. Šādā gadījumā pieļaujamo zemesgabala minimālo platību nosaka atbilstoši konkrētā objekta izvietošanas un apsaimniekošanas nepieciešamībai.
16. Gadījumos, kad zemes ierīcība tiek veikta sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamo nekustamo īpašumu veidošanai, ir pieļaujama apbūves noteikumiem neatbilstošu zemesgabalu izveide, par kuriem tālāk tiks lemts Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma un MK 15.03.2011. noteikumos Nr.204 „Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” noteiktajā kārtībā.
17. Gadījumos, kad izstrādā zemes ierīcību projektu vai detālplānojumu ar mērķi nodalīt Transporta infrastruktūras attīstībai paredzētās teritorijas, ir pieļaujams:
- 17.1. Noteikumiem neatbilstošu zemes vienību vai starpgabalu izveide, neveidojot jaunas apbūvei paredzētas zemes vienības;
  - 17.2. ka paliekošā zemes vienības daļa, uz kuras ir esoša apbūve, ir mazāka nekā šajos noteikumos noteiktā jaunveidojamā zemes vienības minimālā platība;
  - 17.3. gadījumos, kad zemesgabali jau ir reāli sadalīti, bet nav izveidota vietējas nozīmes iela, ir atļauta zemesgabala minimālās platības samazināšana, lai nodrošinātu visiem zemesgabaliem piekļūšanas iespējas, ierīkojot ielu.
18. Aprēķinot zemes vienības minimālo platību, tajā neieskaita teritoriju starp ielu sarkanajām līnijām un tauvas joslā ietverto platību.
19. Zemesgabalu, kura platība ir mazāka par minimālo zemesgabala platību vai kam citi rādītāji vai izvietojums neatbilst šajos saistošajos noteikumos noteiktajām prasībām, var izmantot un apbūvēt, kā arī atjaunot, pārbūvēt vai izmantot uz tā esošu būvi atbilstoši attiecīgās teritorijas apbūves noteikumiem, ja:
- 19.1. zemesgabalu nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;
  - 19.2. tiek ievērotas citas šo Noteikumu prasības, t.sk. attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktie apbūves parametri;

20. Atsevišķos gadījumos, izstrādājot zemes ierīcības projektu vai detālplānojumu, ņemot vērā zemes lietderības izmantošanas iespējas, apkārtējo zemesgabalu un apbūves struktūru un dabisko robežu elementus, pieļaujama atsevišķu zemesgabalu platības samazināšana, bet ne vairāk par 5% no atļautās minimālās platības attiecīgajā teritorijā.
21. Apvienojot vienam zemes īpašniekam piederošas un blakus esošas zemes vienības, atļauts izveidot vienu jaunu zemes vienību, kura platība ir mazāka par attiecīgajā teritorijā noteikto minimālo platību.
22. Izstrādājot zemes ierīcības projektus un detālplānojumus ceļi un ielas jāizdala kā atsevišķas zemes vienības, izņemot piebraucamos ceļus atsevišķām mājām.

## **2.5. PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI ZEMES VIENĪBĀM**

23. Būvniecības procesu nedrīkst uzsākt, ja nav nodrošināta piebraukšana no zemes vienības līdz Ķekavas novada pašvaldības ceļam vai ielai, vai valsts autoceļam.
24. Izbūvējot jaunas ielas un pārbūvējot esošas ielas, izņemot B un C kategorijas ielas, nodrošina piekļūšanu pie visām zemes vienībām, ar ko jaunā iela robežojas.
25. Ja zemes ierīcības projekts vai detālplānojums paredz servitūta veidošanu, jānoslēdz līgums par servitūta nodibināšanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu, savstarpēji vienojoties ar nekustamā īpašuma īpašnieku. Ja puses nevar vienoties, servitūtu nodibina ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
26. Ceļu, kas paredzēts piekļūšanas nodrošināšanai pie zemes vienības, atbilstoši normatīvo aktu prasībām nodod ekspluatācijā pirms attiecīgās būves nodošanas ekspluatācijā vai vienlaicīgi.
27. Piebraucamā ceļa un E vai D kategorijas ielas pievienojumu pie C vai D kategorijas ielas brauktuves veido ne tuvāk par 50 m no krustojuma, izņemot gadījumus kad zemesgabala fronte pret ielu ir mazāka par 50 m. Gadījumos, kad iespējams pieslēgties pie dažādas kategorijas ielām, priekšroka ir zemākās kategorijas ielai.
28. Publiskajiem ūdeņiem ir jānodrošina publiska piekļūšana gājējiem un velosipēdistiem. Piekļūšanas risinājumi ir jānosaka detālplānojumā vai zemes ierīcības projektā, atbilstoši teritorijas plānojuma grafiskajā daļā noteiktajam un Ķekavas novada pašvaldības prasībām, kas noteiktas attiecīgajā darba uzdevumā.

## **2.6. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI**

29. Projektējot novada teritoriju izbūvi, jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
30. Projektējot ēkas lokālplānojuma teritorijā, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Novada teritorijas publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
31. Esošās ēkās, kurās tehniski nav iespējams nodrošināt iekļūšanu personām ar īpašām vajadzībām, nodrošina iespēju attiecīgās iestādes pakalpojumus saņemt citā veidā.

## **2.7. APSTĀDĪJUMI, MEŽI UN ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS**

32. Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošo apstādījumu apsaimniekošanu (ierīkošanu, kopšanu un uzraudzību) veic Ķekavas novada pašvaldības vai privāti uzņēmumi, pamatojoties uz līgumu ar Ķekavas novada pašvaldību.
33. Privāto, juridisko personu, Ķekavas novada pašvaldības un valsts mežu izmantošanas un apsaimniekošanas juridiskais pamats ir meža apsaimniekošanu un vides aizsardzību regulējošie normatīvie akti.
34. Īpaši jāaizsargā koki – dabas pieminekļi, kuri sasnieguši Ministru Kabineta noteiktos noteikto koku izmērus, kā arī vietējas nozīmes aizsargājamie koki.
35. Par apstādījumu platībām, kuras nav nodotas apstādījumu uzņēmumiem apsaimniekošanā, noslēdzot ar tiem atbilstošus līgumus par apstādījumu kopšanu, uzraudzību un apsaimniekošanu savās platībās, ir atbildīgi:
  - 35.1. namu pārvaldnieks vai namu īpašnieks - par pagalmu un iekškvartālu teritorijām;
  - 35.2. uzņēmuma, iestādes un organizācijas vadītājs - par apstādījumiem slēgtajās teritorijās un platībās ārpus tām, par apstādījumiem gar ielu un piestiprinātiem piedevceļiem;
  - 35.3. zemes īpašnieks vai lietotājs - par apstādījumiem viņu zemes īpašumā vai lietojumā;
  - 35.4. būvētājs - par apstādījumiem teritorijā, kur rit būvdarbi.
36. Apliecinājumu koku ciršanai meža zemēs un saskaņojumus koku ciršanai ārpus meža zemēm izsniedz Ķekavas novada pašvaldība normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
37. Veicot ielu pārbūvi, veic ielas stādījumu atjaunošanu vai jaunu stādījumu veidošanu visā ielā vai ielas posmā vienlaikus, ņemot vērā ielas telpiskos parametrus, inženiertīklu izvietojumu, būvvaldes būvtaļaujas projektēšanas nosacījumos noteiktās prasības apstādījumu veidošanai, kā arī inženiertehnisko dienestu tehniskos noteikumus.
38. Veicot būvniecības, kravu transportēšanas vai citus ar teritorijas izmantošanu saistītus darbus, aizliegts bojāt koku sakņu sistēmu un stumbru. Izbūvējot inženiertīklus un veicot būvdarbus koku tiešā tuvumā, jāievēro koku un to sakņu sistēmas aizsardzības noteikumi.
39. Pirms būvdarbu uzsākšanas aizsargājamo koku aizsargzonā ir jāizstrādā detalizēti tehniskie risinājumi koku aizsardzībai būvniecības laikā, darbību saskaņojot ar atbildīgo institūciju.
40. Norobežojošus stādījumus vides kvalitātes uzlabošanai (aizsardzībai pret troksni un gaisa piesārņojumu) veido:
  - 40.1. projektējot daudzdzīvokļu māju pie B un C kategorijas ielām. Stādījumus ierīko ielas pusē;
  - 40.2. gar transportlīdzekļu novietni pie pirmsskolas izglītības iestādes;
  - 40.3. gar rūpnieciskās apbūves teritoriju un objektiem atbilstoši šajos noteikumos noteiktajam.
41. Minimālie attālumi no ēkām, būvēm, inženiertīkliem un labiekārtojuma elementiem līdz kokiem un krūmiem jāpieņem saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem. Apdzīvotās vietās saglabājama kokiem raksturīgā zemsedze koka vainaga rādiusa attālumā no koka stumbra.
42. Skvērus, koplietošanas pagalmus un citas labiekārtotas un citas mierīgai vai aktīvai atpūtai paredzētas labiekārtotas teritorijas ierīko un pārbūvē, ievērojot šādas prasības:
  - 42.1. ja skvērā, koplietošanas pagalmā vai citā labiekārtotā teritorijā paredzēts vienīgi labiekārtojums un apstādījumi, šīs teritorijas ierīkošanai vai pārbūvei izstrādā būvprojektu (labiekārtojuma projektu);

- 42.2. ja skvērā, koplietošanas pagalmā vai citā labiekārtotā teritorijā paredzēta apbūve kā papildizmantošana, risinājuma pamatojumam izstrādā detālplānojumu, kurā nosaka apbūves funkcijas, izvietojumu un prasības apbūves kompozīcijai.
43. Skvērā, koplietošanas pagalmā un citās labiekārtotās teritorijās ierīko apstādījumus, to īpatsvaru, veidu, kompozīciju un sortimentu nosakot labiekārtojuma projektā.
44. Valsts nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti Ķekavas novadā:
- 44.1. valsts nozīmes dabas piemineklis – Garlība Merķeļa piemiņas dendroloģiskie stādījumi “Katlakalna priedes”;
  - 44.2. valsts un vietējas nozīmes aizsargājamie koki (dižkoki);
  - 44.3. mikroliegumi;
  - 44.4. dižakmeņi.

## **2.8. NOSACĪJUMI LABIEKĀRTOTU ŪDENSMALU IERĪKOŠANAI, IZMANTOŠANAI UN PIESTĀTNĒM**

45. Ūdensmalas labiekārtojuma elementus, to daudzumu un izvietojumu nosaka, izstrādājot labiekārtotas ūdensmalas būvprojektu (labiekārtojuma projektu), ņemot vērā labiekārtojamās ūdensmalas izmēru, ūdens objekta īpašības, tām pieguļošās apbūves un labiekārtojuma raksturu, dabas vērtības un paredzamo noslodzi.
46. Minimālais labiekārtojums: atkritumu savākšanas tvertnes un pārvietojamās tualetes, autostāvvietu nodrošinājums teritorijas tuvumā, velonovietnes, ja ir pieslēgums centralizētajai ūdensapgādes sistēmai – dzeramā ūdens ņemšanas vieta.
47. Ierīkojot labiekārtotu ūdensmalu, nodrošina tās ērtu sasniedzamību ar kājām un ar velosipēdu, iespēju robežās integrējot veloceļu tīklā. Ceļa, kas paredzēts piekļūšanas nodrošināšanai pie piestātnes, būvniecību pabeidz līdz piestātnes nodošanai ekspluatācijā.
48. Ūdensmalās ar augstu labiekārtojuma līmeni izvieto atkritumu savākšanas tvertnes un stacionārās tualetes, nodrošina ērtu sasniedzamību gājējiem un velosipēdistiem, veidojot labiekārtotās teritorijas tiešā gājēju un veloceļu tuvumā vai integrējot teritoriju veloceļu tīklā, nodrošina autostāvvietu tiešā labiekārtotās teritorijas tuvumā.
49. Piemētītu krasta konstrukcijas izbūvē krastmalas teritorijā, nepieciešamības gadījumā padziļinot ūdens akvatoriju.
50. Prasības laipu veidošanai:
- 50.1. atsevišķi novietotas krastam perpendikulāras laipas maksimālais platums ir 3 m;
  - 50.2. krastam paralēlas laipas garumu nosaka pēc nepieciešamības konkrētā situācijā;
  - 50.3. krastam paralēlas laipas var lietot kā pastaigu ietves.
51. Nav atļauta autoriepu izmantošana piestātnes aizsargaprīkojuma atdurierīcēm (fenderiem).
52. Jaunas piestātnes būvniecība ir atļauta, izstrādājot detālplānojumu, ja šajos noteikumos nav noteikts citādi.
53. Laivu un jahtu ostas izvietošana atļauta, izstrādājot lokālplānojumu, kura robežās ietver laivu un jahtu ostai nepieciešamo sauszemes teritorijas daļu atbilstoši plānotajai ostas funkcijai.

## **2.9. NOSACĪJUMI ĢIMENES DĀRZIŅIEM**

54. Pagaidu ģimenes dārziņi ir pagaidu izmantošanas veids. Pagaidu ģimenes dārziņu teritorijā atļauts ierīkot un uzturēt ogu un sakņu dārzus, kā arī būvēt īslaicīgas lietošanas ēkas ar maksimālo apbūves laukumu 5 m<sup>2</sup>, kas paredzētas dārza inventāra novietošanai.
55. Pastāvīgie ģimenes dārziņi paredzēti dārzu ierīkošanai un uzturēšanai. Tajos atļauta vienstāva dārza māju apbūve ar maksimālo apbūves laukumu 25 m<sup>2</sup>.

## **2.10. PRASĪBAS KULTŪRAS MANTOJUMA SAGLABĀŠANAI**

56. Prasības kultūras mantojuma saglabāšanai attiecas uz šādām teritorijām un būvēm:
- 56.1. valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu – valsts nozīmes un vietējas nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu un to aizsargjoslu teritorijām, arhitektūras, arheoloģijas, mākslas, vēstures un industriālajiem pieminekļiem un vēsturisku notikumu vietām un to aizsargjoslu teritorijām;
- 56.2. novada nozīmes kultūras pieminekļiem.
57. Plānojuma grafiskās daļas plānā "Funkcionālais zonējums" norādītas šādas teritorijas un objekti:
- 57.1. valsts aizsargājami kultūras pieminekļi un to aizsardzības teritorijas:
- 57.1.1. valsts nozīmes aizsargājami kultūras pieminekļi;
- 57.1.2. vietējas nozīmes aizsargājami kultūras pieminekļi;
- 57.1.3. valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu aizsardzības zonas (aizsargjoslas);
- 57.2. novada nozīmes kultūras pieminekļi.
58. Vispārīgos kultūras pieminekļu aizsardzības noteikumus nosaka likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”, Ministru kabineta 2003.gada 26.augusta noteikumi Nr.474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu”, kā arī citi normatīvie akti, kas nosaka kultūras pieminekļu aizsardzību.
59. Ķekavas novada teritorijā atrodas sekojoši valsts aizsargājami kultūras pieminekļi:
- 59.1. valsts nozīmes arheoloģijas piemineklis - Sakaiņu pilskalns (valsts aizsardzības Nr. 2089);
- 59.2. valsts nozīmes arheoloģijas piemineklis - Daugmales pilskalns ar senpilsētu un senkapi (valsts aizsardzības Nr. 2090);
- 59.3. valsts nozīmes arheoloģijas piemineklis - Pļavniekkalna skolas senkapi (valsts aizsardzības Nr. 2093);
- 59.4. valsts nozīmes arheoloģijas piemineklis - Kļauņu kalns – pilskalns (valsts aizsardzības Nr. 2092);
- 59.5. valsts nozīmes arheoloģijas piemineklis - Sauliešu pilskalns ar apmetni (valsts aizsardzības Nr. 2094);
- 59.6. valsts nozīmes vēstures piemineklis - Kaujas vieta, Nāves salā (valsts aizsardzības Nr. 91);
- 59.7. valsts nozīmes vēstures piemineklis - Rakstnieka G.Merķeļa dzīves vieta, Deplina muiža (valsts aizsardzības Nr. 93);

- 59.8. valsts nozīmes arhitektūras piemineklis - Katlakalna luterāņu baznīca (valsts aizsardzības Nr. 6700);
- 59.9. valsts nozīmes arhitektūras piemineklis - Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca (valsts aizsardzības Nr. 6699);
- 59.10. valsts nozīmes arhitektūras piemineklis - Doles Tautas nams (Doles krogs) (valsts aizsardzības Nr. 8560).
60. Valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem ir noteiktas aizsargjoslas (aizsardzības zonas) atbilstoši LR Aizsargjoslu likuma prasībām un attēlotas plānojuma grafiskās daļas plānā "Funkcionālais zonējums".
61. Kultūras pieminekļu individuālās aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ir noteiktas sekojošiem valsts aizsardzībā esošiem arhitektūras un vēstures pieminekļiem:
- 61.1. valsts nozīmes vēstures piemineklis - Rakstnieka G.Merķeļa dzīves vieta, Deplina muiža (valsts aizsardzības Nr. 93);
- 61.2. valsts nozīmes arhitektūras piemineklis - Katlakalna luterāņu baznīca (valsts aizsardzības Nr. 6700);
- 61.3. valsts nozīmes arhitektūras piemineklis - Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca (valsts aizsardzības Nr. 6699);
- 61.4. vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis - Doles Tautas nams (Doles krogs) (valsts aizsardzības Nr. 8560).
62. Svarīgākie aizsargājami pilsēt būvnieciskie elementi kultūras pieminekļu aizsardzības teritorijās ir:
- 62.1. plānojuma struktūra, apbūves raksturs, izkārtojuma principu sistēma, apbūves saistība ar dabisko vidi;
- 62.2. būvju telpiskais izveidojums, masa un raksturs, ēku savstarpējais izvietojums;
- 62.3. panorāma, siluets, skatu perspektīvas;
- 62.4. vēsturiskā apbūve, atsevišķas unikālas būves – pieminekļi, atsevišķi apbūves elementi, interjeri;
- 62.5. raksturīgie tradicionālie būvniecības materiāli, formas un paņēmieni;
- 62.6. arheoloģiskais kultūrslānis;
- 62.8. zaļās zonas, parki, skvēri, stādījumi, vēsturiskās ūdenstīlpnes un krastmalas;
- 62.9. zemes vienību telpiskā organizācija un publiskā ārtelpa ar labiekārtojuma elementiem;
- 62.10. apbūves elementu autentiskums, vēsturiskā patina, vēsturisku vērtību radītā noskaņa.
63. Veicot būvniecību un saimniecisko darbību kultūras pieminekļu aizsardzības teritorijās (aizsargjoslās), ievēro šādus nosacījumus:
- 63.1. valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa - Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca (valsts aizsardzības Nr. 6699) un vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa - Doles Tautas nams (Doles krogs) (valsts aizsardzības Nr. 8560) aizsardzības teritorijā (aizsargjoslā) un valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa - Katlakalna luterāņu baznīca (valsts aizsardzības Nr. 6700) aizsardzības teritorijā (aizsargjoslā) jāievēro Ķekavas novada teritorijas plānojuma 2018.-2030.gadam sastāvā izstrādātā Ķekavas novada kultūras pieminekļu aizsargjoslu

(aizsardzības zonu) projektā ietvertos un Valsts kultūras pieminekļu inspekcijā apstiprinātos "Individuālo aizsargjoslu (aizsardzības zonu) uzturēšanas režīma noteikumus";

63.2. valsts nozīmes vēstures pieminekļa - Rakstnieka G.Merķeļa dzīves vieta, Deplina muiža (valsts aizsardzības Nr. 93) aizsardzības teritorijā (aizsargjoslā) jāievēro Valsts kultūras pieminekļu inspekcijas izdotie "Individuālie aizsargjoslas (aizsardzības zonas) uzturēšanas režīma noteikumi";

63.3. kultūras pieminekļu aizsardzības teritorijās (aizsargjoslās), kas nav noteiktas individuāli, jāievēro:

63.3.1. teritorijās kā kultūrvēsturisku vērtību saglabā esošo ceļu tīklu, apstādījumus, žogus un to izvietojumu, labiekārtojumu, esošās vēsturiskās apbūves mērogu un raksturu;

63.3.2. veidojot jaunus un rekonstrējot esošos apstādījumus, saglabā vēsturisko teritorijas apstādījumu raksturu;

63.3.3. jaunbūves projektē un būvē tā, lai tās iekļautos apkārtējā apbūves ainavā, ņemot vērā vides mērogu, struktūru, kompozīcijas principus, vizuālas saiknes ielu un laukumu telpā un konkrētās vietas struktūras evolūcijas likumsakarības;

63.3.4. atbilstoši šajos noteikumos noteiktajam apbūves stāvu skaitam, jaunu apbūvi drīkst veidot neapbūvētos vai daļēji apbūvētos zemesgabalos, ja to pieļauj citi apbūves parametri;

63.3.5. potenciāli vērtīgās vēsturiskās ēkas un novada nozīmes kultūras pieminekļi, kas eksponējas ielas telpā vai publiskajā ārtelpā, ir saglabājamās. Ja ēkas tehniskais stāvoklis nepieļauj tās atjaunošanu, nojauktās ēkas vietā drīkst būt tikai tāda paša apjoma un materiāla ēku;

63.3.6. pirms būvniecības (tostarp, pārbūves un būves nojaukšanas) uzsākšanas, ierosinātais iesniedz būvvaldē būves fotofiksācijas. Būvvalde, ja nepieciešams, nosaka prasību veikt būves arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju. Arhitektoniski mākslinieciskajā inventarizācijā iekļautajām rekomendācijām ir ieteikuma raksturs, būvvaldei nosakot prasības būves saglabāšanai, pārbūvei u.tml.;

63.3.7. būves bez kultūrvēsturiskās vērtības atļauts pārbūvēt, atjaunot un nojaukt, ievērojot šo noteikumu prasības.

64. Kultūrvēsturisko vidi degradējošas ēkas aizliegts paplašināt. Šīs ēkas atļauts nojaukt bez papildus izpēti. Ja vidi degradējoša ēka atrodas kultūras pieminekļa teritorijā vai tā aizsargjoslā (aizsardzības zonā), priekšlikumu par rīcību ar to iesniedz VKPAI.

## **2.11. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA**

65. Teritorijās, kurās ir konstatēts paaugstināts gruntsūdens līmenis, kas neatbilst normatīvajos aktos noteiktajam minimālajam gruntsūdens līmenim iecerētajai teritorijas izmantošanai, serežģīti ģeoloģiskie apstākļi un/vai būvniecībai nelabvēlīgās teritorijās jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi pirms būvniecības procesa uzsākšanas.

66. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu plānotās apbūves teritorijā atļauts realizēt vienlaicīgi vai pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:



- 66.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi sarkano līniju, piebrauktuvi un plānotās Transporta infrastruktūras teritorijās;
  - 66.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
  - 66.3. meliorācijas sistēmas ierīkošana vai pārbūve, t.sk. teritoriju nosusināšana vai apūdeņošana;
  - 66.4. būvniecībai nepiemērotās grunts uzlabošana vai nomaīņa;
  - 66.5. krasta nostiprinājuma (hidrotehniskās būves) projektēšana un izbūve.
67. Pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroloģiskā izpēte un jāsaņem dendrologa vai arborista atzinums, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās.
68. Nosusināmo teritoriju robežas precizē, veicot hidroģeoloģisko izpēti. Kā nosusināmas teritorijas nosaka tās apbūves teritorijas un dabas teritorijas, kur pieļaujama apbūve, kurās vidējais gruntsūdens līmenis ir no 0-1m zem zemes virsmas.

## **2.12. APPLŪSTOŠĀS TERITORIJAS**

69. Teritorijā ar 10% applūšanas varbūtību, kur esošā apbūve jāaizsargā pret applūšanu, jaunu būvniecību var uzsākt pēc tam, kad konkrētajā teritorijā ir īstenoti nepieciešamie pasākumi, ievērojot Aizsargjoslu likuma prasības.
70. Zemes vienības vai to daļas, kuras plānojuma grafiskās daļas plānā "Funkcionālais zonējums" noteiktas kā applūstošas, atļauts apbūvēt atbilstoši plānojumam šādos gadījumos:
- 70.1. lokālplānojumā, detālplānojumā vai apgrūtinājumu plānā ir precizēta applūstošās teritorijas robeža un noteikta atbilstoša atļautā izmantošana ārpus applūstošās teritorijas – šādā gadījumā būvi izvieto ārpus applūstošās teritorijas;
  - 70.2. zemes vienība atrodas teritorijā, kurā būvniecība ir atļauta saskaņā ar spēkā esoša detālplānojuma prasībām – šādā gadījumā būvprojektā precizē applūstošās teritorijas robežu un būvi izvieto ārpus applūstošās teritorijas;
  - 70.3. applūstošo teritoriju precizēšana lokālplānojumā vai detālplānojumā nav uzskatāma par teritorijas plānojuma grozījumiem.

## **2.13. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS UN DABĪGĀS NOTECES**

71. Lai novērstu pārpurvošanos un gruntsūdeņu līmeņa celšanos, esošie grāvji, ūdensnoteces un dabīgās ūdensnoteces ir obligāti jāsaglabā vai jāpārkārto saskaņā ar meliorācijas sistēmas pārkārtošanas būvprojektu, iekļaujot grāvjus un ūdensnoteces vienotā noteces sistēmā.
72. Meliorācijas sistēmas būves būvē un pārbūvē tā, lai tās nodrošinātu lietusūdens noteci, ņemot vērā sateces baseinu un plānoto apbūvi.
73. Ūdens objektus visās teritorijās saglabā kā vērtīgus vides elementus. Teritoriju attīstot, būvprojektā vai detālplānojumā paredz risinājumus to iekļaušanai vienotā teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu sistēmā, tostarp, renaturalizējamo ūdens objektu atjaunošanai.
74. Prasības esošo grāvju, ūdensnoteku un drenāžas notekūdeņu savākšanas sistēmu saglabāšanai:

- 74.1. pašvaldības nozīmes koplietošanas meliorācijas sistēmas grāvjus, aizliegts aizvietot ar caurulēm. Ja apbūves izvietojuma vai cita iemesla dēļ nepieciešams, tos atļauts pārkārtot (pārvietot) saskaņā ar būvprojektu;
- 74.2. ja koplietošanas meliorācijas sistēmas grāvis traucē būvju vai inženiertīklu izvietojumu zemes vienībā, grāvja trasi var pārvietot apbūvējamās zemes vienības robežās, nodrošinot grāvju vienotas noteces sistēmas darbību, vai aizvietot ar cauruli un papildus drenāžu, izstrādājot meliorācijas sistēmas pārbūves būvprojektu un to realizējot pirms apbūves nodošanas ekspluatācijā;
- 74.3. ja plānoto būvniecību traucē izbūvētās drenu sistēmas, būvprojektā paredz to pārkārtošanu;
- 74.4. ja projektējamā iela vai piebraucamais ceļš šķērso atklātu grāvi vai ūdens noteku, caurteku izbūvē atbilstoši grāvja garenprofila augstuma atzīmei.
75. Ēkas nedrīkst būt tuvāk par 10 m no valsts nozīmes un pašvaldības nozīmes ūdensnoteku un koplietošanas meliorācijas sistēmas novadgrāvju krotas (augšmalas), un 3 m no koplietošanas meliorācijas grāvjiem.
76. Ēkas un būves (t.sk. pazemes inženierkomunikācijas un žogus) nedrīkst būt tuvāk par 1,5 m no atklāta novadgrāvja vai susinātājgrāvja krants (augšmalas), ja tas atrodas zemesgabala robežās apbūves teritorijās.
77. Ja ierīko jaunu mākslīgu ūdenskrātuvi (raktu dīķi), bez ūdens regulēšanas ierīcēm, un ja tā virsmas laukums nepārsniedz 0,1 ha, iepriekš nepieciešams saskaņot būvvieta un būvdarbu apjomu Ķekavas novada būvvaldē, norādot dīķa izvietojumu zemes vienībā.
78. Ja ierīko jaunu mākslīgu ūdenskrātuvi (raktu dīķi), un tā virsmas laukums pārsniedz 0,1 ha, nepieciešams izstrādāt būvprojektu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

## **2.14. RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA**

79. Apbūvējot zemes vienību, maksimāli saglabā dabīgo reljefu un augsnes virskārtu.
80. Prasības reljefa un augsnes virskārtas saglabāšanai nosaka detālplānojumā vai būvatļaujas projektēšanas nosacījumos. Būvprojekta sastāvā izstrādā projekta vertikālā plānojuma daļu.
81. Rakšanas darbus dziļāk par 0,5 m vai reljefa paaugstināšanu vairāk par 0,5 m saskaņo ar būvvaldi.

## **2.15. AIZSARGJOSLAS, TAUVAS JOSLA UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI**

82. Aizsargjoslas un citus aprobežojumus nosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem.
83. Aprūtinātās teritorijas, tostarp, pašvaldības kompetencē esošās aprūtinātās teritorijas, saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteiktās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi ir attēloti grafiskās daļas plānā "Funkcionālais zonējums" atbilstoši plānojuma mēroga noteiktībai. Ķekavas novada teritorijas plānojuma grafiskajā daļā (ar mēroga noteiktību 1:10 000) ir noteiktas aizsargjoslas, kuru platums ir lielāks par 10 m.

84. Aizsargjoslas un citus teritorijas plānojumā noteiktos teritorijas izmantošanas aprobežojumus precizē, izstrādājot lokālplānojumus, detālplānojumus, vai zemes ierīcības projektus M 1:2000 vai 1:500, izmantojot atjaunotu topogrāfiskā plāna pamatni, vai aktualizējot zemes vienības aprūtinājumu plānu.
85. Visiem jaunveidojamajiem objektiem visa veida aizsargjoslas ir jānosaka un jāuzrāda detālplānojumos un būvprojektos atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
86. Ja esošā vai paredzamā objekta darbības un izmantošanas process un/vai ekspluatācija saistīta ar aizsargjoslas izveidošanu, kas ietekmē kaimiņu pašvaldību teritorijā esošo nekustamo īpašumu izmantošanu, tas ir jāsaskaņo ar attiecīgo kaimiņu pašvaldību.
87. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas Ķekavas novadā tiek noteiktas ap šādiem objektiem un teritorijām:
- 87.1. Virszemes ūdens objektu aizsargjoslu minimālie platumi:
- 87.1.1. 20 m (ciemom) – Daugavai;
- 87.1.2. 500 m (ārpus ciemiem) – Daugavai;
- 87.1.3. 300 m (ārpus ciemiem) – Misas upei;
- 87.1.4. 100 m (ārpus ciemiem) – Ķekavas upei (Ķekaviņai);
- 87.1.5. 50 m (ārpus ciemiem) – Bērzenes upei, Lejas ezeram;
- 87.1.6. 10 m - Ķekavas upei (ciemu teritorijās), Misas upei (ciemu teritorijās), Bērzenes upei (ciemu teritorijās), Daugavas – Misas kanālam, Olektei, Titurgai, Tāmurgai, Dobupītei, Sūnupītei, Titurgas ezeram, Bērzei, Varžupītei, Kausupītei, Raģupītei, Kreitupei, Centra dīķim, Karjerdīķim, Pīkstes upe.
- 87.1.4. 10 m - citiem plānojuma grafiskās daļas plānā "Funkcionālais zonējums" attēlotajiem ūdensobjektiem, izņemot, mākslīgos ūdensobjektus, kas atbilstoši meliorācijas būvprojektam paredzēti ūdens novadīšanai no pieguļošās teritorijas;
- 87.1.5. mākslīgi izbūvētas ūdenstilpnes aizsargjoslas un tauvas joslas platums tiek noteikts/attēlots attiecīgās būves būvprojektā.
- 87.2. aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem:
- 87.2.1. ja kultūras piemineklim nav noteikta individuālā aizsargjosla, aizsargjoslas platums ir 500 m;
- 87.2.2. kultūras pieminekļu individuālās aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ir noteiktas sekojošiem valsts aizsardzībā esošiem arhitektūras un vēstures pieminekļiem:
- (1) valsts nozīmes vēstures piemineklis - Rakstnieka G.Merķeļa dzīves vieta, Deplina muiža (valsts aizsardzības Nr. 93);
- (2) valsts nozīmes arhitektūras piemineklis - Katlakalna luterāņu baznīca (valsts aizsardzības Nr. 6700);
- (3) valsts nozīmes arhitektūras piemineklis - Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca (valsts aizsardzības Nr. 6699);
- (4) vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis - Doles Tautas nams (Doles krogs) (valsts aizsardzības Nr. 8560).
- 87.2.3. ja nekustams mākslas piemineklis ir kultūras pieminekļa būves, ēkas vai teritorijas daļa, tā individuālā aizsargjosla sakrīt ar pieminekļa robežu;

- 87.2.4. nekustamiem mākslas pieminekļiem, kas atrodas ēkās vai ir būves vai ēkas daļa ārpus kultūras pieminekļu teritorijas vai to aizsardzības zonas, individuālā aizsardzības zona tiek noteikta pa ēkas vai ēkas daļas perimetru;
- 87.3. aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām, kuras reģistrētas VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" Derīgo izrakteņu atradņu reģistra sadaļā "Urbumu statuss", nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 87.4. mežu aizsargjoslas ap pilsētām;
- 87.5. aizsargjoslas ap purviem:
- 87.5.1. aizsargjoslai ap Medema purvu – 20 m;
88. Eksploatācijas aizsargjoslas gar ielām (sarkanās līnijas) ir noteiktas atbilstoši ielu kategorijām un ielu esošajām un plānotajām funkcijām
89. Sanitārajām aizsargjoslām ir noteikti šādi platumi:
- 89.1. aizsargjoslai ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm ar atklātu notekūdeņu apstrādi un slēgtiem dūņu laukiem - 100 m;
- 89.2. aizsargjoslām ap esošajām (darbojošām) kapsētām – atbilstoši grafiskās daļas plānam "Funkcionālais zonējums" – 100 m; plānotajām kapsētām aizsargjoslu nosaka pēc kapsētas izveidošanas, atbilstoši konkrētajai kapsētas robežai un normatīvo aktu prasībām;
90. Gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskas vielas un produktus apjomos, kas pārsniedz 10 cisternas vai vagonus vienā dzelzceļa sastāvā grafiskās daļas plānā "Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi" ir noteiktas drošības aizsargjoslas platumā no 25 m līdz 50 m no malējās sliedes. Ja dzelzceļa nodalījuma joslas platums katrā pusē ir šaurāks par 25 m, drošības aizsargjoslas minimālais platums ir 25 m no malējās sliedes. Ja dzelzceļa nodalījuma joslas platums pārsniedz minimālo drošības aizsargjoslas platumu, tad dzelzceļa drošības aizsargjoslas platums šajā pusē ir vienāds ar dzelzceļa nodalījuma joslas platumu attiecīgajā pusē.
91. Ģeodēziskos punktus un to aizsargjoslas attēlo lokālplānojumos, detālplānojumos, zemes ierīcības projektos un būvprojektos.
92. Plānojumā noteiktie aprobežojumi ap meliorācijas sistēmas elementiem:
- 92.1. pašvaldības nozīmes koplietošanas meliorācijas sistēmas grāvjiem aizsargjoslas platums ir 10 m no grāvja augšējās krants;
- 92.2. ap koplietošanas meliorācijas grāvjiem – 3 m katrā pusē no grāvja ārējās malas.
93. Tauvas josla, kas atrodas virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu zonā, saskaņā ar Zvejniecības likumu, tiek noteikta kājāmgājēju lietošanai, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai, vides aizsardzībai un ugunsdrošības pasākumu veikšanai.
94. Aprobežojumu zonas ap lidostām:
- 94.1. 15 km zonas ap lidostu "Ikšķile", kur nepieciešama VA "Civilās aviācijas aģentūra" atļauja darbībām, kas var veicināt putnu masveidīgu pulcēšanos;
- 96.2. 5 km zonas, kur VA "Civilās aviācijas aģentūra" atļauja nepieciešama, ja tiek būvēti vai ierīkoti objekti ar augstumu, kas pārsniedz 30 m vjl. lidostai "Ikšķile".

## **2.16. PRASĪBAS DEGVIELAS UZPILDES UN GĀZES UZPILDES STACIJĀM UN TRANSPORTLĪDZEKĻU APKOPES BŪVĒM**

95. Degvielas un gāzes uzpildes vietām jābūt segtām, būves nodrošina ar lietusūdeņu attīrīšanas iekārtām, kurās nodrošina izlijušās degvielas savākšanu.
96. Degvielas uzpildes, gāzes uzpildes staciju transportlīdzekļu apkopes būvju lietusūdens un izlijušās degvielas attīrīšanas iekārtas pieslēdz centralizētām ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām. Ja nav pieejama centralizēta lietusūdens kanalizācijas sistēma, nodrošina lokālus risinājumus lietusūdens savākšanai un attīrīšanai atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
97. Degvielas uzpildes stacijas ar virszemes tvertnēm atļauts izvietot vienīgi rūpnieciskās apbūves teritorijās (R).
98. Degvielas un gāzes uzpildes staciju teritorijās:
  - 98.1. izstrādā pasākumu shēmu avāriju un to seku likvidācijai;
  - 98.2. nodrošina nepieciešamās tehnikas, personāla un naftas produktu savākšanas līdzekļu (sorbentu) pieejamību avārijas gadījumā.
99. Jebkuros tehnoloģiskos procesos kaitīgo vielu izmešu koncentrācija degvielas un gāzes uzpildes staciju teritorijā, uz robežas un ārpus tās nedrīkst pārsniegt šo vielu maksimāli pieļaujamās koncentrācijas apdzīvotās vietās.

# DARBA VARIANTS

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

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

##### **3.1.1. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam**

100. Vispārīgās prasības transportlīdzekļu novietnēm:

100.1. minimālo stāvvietu skaitu daudzdzīvokļu dzīvojamajiem namiem, sabiedriskajām iestādēm, darījuma un ražošanas objektiem jānosaka detālplānojumos vai būvprojektos atbilstoši attiecīgajiem normatīvajiem aktiem;

100.2. Noteikumu prasības transportlīdzekļu novietošanai neattiecas uz esošu ēku vai citu būvi līdz brīdim, kad tās platība tiek palielināta vai mainīta izmantošana, vai pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits, vai kāds cits raksturojošs lielums, kas prasītu palielināt transporta līdzekļu novietošanai nepieciešamo laukumu. Tad šāds laukums ir jānodrošina līdz atbilstošam lielumam;

100.3. attālumi no virszemes un daļēji ieraktām (iegremdētām) garāžām, atklātām transportlīdzekļu novietnēm pastāvīgai un īslaicīgai glabāšanai līdz dzīvojamām un sabiedriskām ēkām, kā arī līdz skolai, pirmsskolas izglītības iestāžu, stacionāru ārstniecības iestāžu zemesgabaliem ir jāpieņem atbilstoši normatīvajiem aktiem un Sabiedrības Veselības inspekcijas prasībām.

101. Katrā transportlīdzekļu novietnē publiskajā ārtelpā vai pie publiskām būvēm 5% no kopējā autostāvvietu skaita paredz cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, izvietojot speciāli pielāgotas 3,5 m platas autostāvvietas, kuras izvietojamas ne tālāk kā 10 m attālumā no ieejas vai liфта. Pie autostāvvietām izvietojot piktogrammu tā, lai tā ir labi saskatāma no attāluma, kā arī attēlota uz attiecīgās autonovietnes laukuma seguma.

102. Pie publiskas būves, kā arī daudzdzīvokļu mājas veido transportlīdzekļu novietnes operatīvā transporta, apkalpes dienestu un personu ar īpašām vajadzībām autotransporta novietošanai, tās izvietojot būves ieejas tiešā tuvumā.

103. Pie izglītības, zinātnes, kultūras iestādēm un viesnīcām nepieciešamības gadījumā nodrošina īslaicīgas apstāšanās autostāvvietas objekta teritorijā vai piegulošo ielu brauktuves malā.

104. Publiskās autonovietnēs ierīko uzlādes punktus transportlīdzekļiem ar bezizmešu dzinējiem.

105. Veicot kultūras iestāžu apmeklētājiem nepieciešamo autostāvvietu nodrošinājuma aprēķinu, papildus var ņemt vērā publiski pieejamo autostāvvietu esamību 500 m rādiusā no attiecīgā objekta.

106. Veicot mežaparka, atpūtas vai sporta būves darbības nodrošināšanai nepieciešamo autostāvvietu nodrošinājuma aprēķinu, papildus var ņemt vērā publiski pieejamo autostāvvietu esamību 1000 m rādiusā no attiecīgā objekta.

107. Transportlīdzekļu novietni, kas paredzēta vienai būvei vai objektam, nevar uzskatīt par transportlīdzekļu novietni jebkādam citai būvei vai objektam, izņemot, ja abām būvēm vai objektiem nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu lietošanas laiku iespējams savietot, ņemot vērā attiecīgās būves vai objekta funkciju un specifiku.

108. Ja zemes vienība ietver vairāk kā vienu teritorijas izmantošanas veidu vai būve vienlaicīgi tiek izmantota dažādām funkcijām un katrai no tām noteikts atšķirīgs nepieciešamo transportlīdzekļu stāvvietu skaits, tad kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu stāvvietu skaitu nosaka atbilstoši katra izmantošanas veida vai funkcijas īpatsvaram un summē.
109. Aizliegts likvidēt esošu transportlīdzekļu novietni, kas nepieciešama, lai nodrošinātu nepieciešamo autostāvvietu skaitu ēkām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem un citām publiskām būvēm, kā arī publiskās ārtelpas teritorijās saskaņā ar šiem noteikumiem vai ja transportlīdzekļu novietne tiek ekspluatēta kā kompleksas apbūves sastāvdaļa, izņemot, ja detālplānojumā vai lokālplānojumā izstrādāts risinājums, kas nodrošina attiecīgās transportlīdzekļu novietnes izvietošana citur tādā pašā apjomā un saskaņā ar šo noteikumu prasībām.

### 3.1.2. Noteikumi transportlīdzekļu novietnēm

110. Būvi nodod ekspluatācijā vienlaicīgi ar nepieciešamo skaitu transportlīdzekļu stāvvietu. Ja būve tiek nodota ekspluatācijā pa būvniecības kārtām, tad vienlaikus ar katru būvniecības kārtu ekspluatācijā nodod tās transportlīdzekļu stāvvietas, kas nepieciešamas attiecīgās ekspluatācijā nodotās būves vai tās daļas funkcionēšanas nodrošināšanai.
111. Transportlīdzekļu novietni projektē, ievērojot Latvijas valsts standartu prasības, ja šajos noteikumos nav noteikts savādāk.
112. Transportlīdzekļu novietni izvieto tajā pašā būvē vai tajā pašā zemes vienībā, kuras izmantošanai tā nepieciešama. Izstrādājot detālplānojumu, transportlīdzekļu novietni var izvietot citā zemes vienībā, attiecīgā detālplānojuma teritorijā precizējot detālplānojumā zemes vienības, kurā plānots izvietot transportlīdzekļu novietni, plānoto izmantošanu un kā vienīgo zemes vienības izmantošanas veidu nosakot transportlīdzekļu novietni.
113. Ja transportlīdzekļu piekļuve transportlīdzekļu novietnei ir ierobežota ar barjeru vai jebkādiem citiem tehniskiem vai cita veida līdzekļiem, transportlīdzekļu novietnei ar ietilpību līdz 100 transportlīdzekļiem pirms vārtiem nodrošina vismaz 6 m platu priekšlaukumu, bet transportlīdzekļu novietnei ar lielāku ietilpību – 12 m platu priekšlaukumu.
114. Teritorijās, kurās nav ierīkota lietusskanalizācijas sistēma, atklātas transportlīdzekļu novietnes atļauts ierīkot ar grants/šķembu segumu, nodrošinot pretinfiltrācijas seguma ierīkošanu vietās, kur iespējama piesārņojuma noplūde.
115. Transportlīdzekļu novietnē ar 50 un vairāk transportlīdzekļu stāvvietām, kur ir pieejama centralizēta lietussūdens kanalizācijas sistēma, nodrošina lietussūdens savākšanu, attīrīšanu, izveidojot uztvērējakas un filtrus (naftas produktu uztvērējus) ar attīrītā lietussūdens novadīšanu kanalizācijas sistēmā.
116. Transportlīdzekļu novietnē ar 50 un vairāk transportlīdzekļu stāvvietām, kur nav pieejama centralizēta lietussūdens kanalizācijas sistēma, nodrošina lietussūdens savākšanu un attīrīšanu, izveidojot uztvērējakas un filtrus (naftas produktu uztvērējus) ar attīrītā lietussūdens iesūcināšanu gruntī.
117. Transportlīdzekļu novietni ar 50 un vairāk transportlīdzekļu stāvvietām nodrošina ar atkritumu konteineru (tvertņu) novietni tādā platībā, lai tajā būtu iespējams novietot vienu atkritumu tvertni uz katriem 50 transportlīdzekļiem.
118. Lielas ietilpības transportlīdzekļu novietni (virs 200 transportlīdzekļiem) un tūristu autobusu novietni nodrošina ar publiski pieejamām tualetēm un paredz atkritumu konteineru (tvertņu) novietni dalītās atkritumu savākšanas un šķirošanas tvertņu izvietošana.

119. Ja būvē pazemes transportlīdzekļu novietni vai slēgtu vairākstāvu autonovietni, tajā ierīko piespiedu ventilāciju
120. Ja publiskajā ārtelpā izbūvē vai ierīko atsevišķu atklātu virszemes transportlīdzekļu novietni ar 50 un vairāk transportlīdzekļu ietilpību, to labiekārto, izmantojot piemērotus apstādījumus.
121. Ierīkojot apstādījumus atklātā virszemes transportlīdzekļu novietnē, ievēro šādus nosacījumus:
- 121.1. apstādījumus transportlīdzekļu novietnē iespēju robežās organizē sadalošās joslās un norobežojošos stādījumos;
  - 121.2. ja transportlīdzekļu novietni izvieto pie zemes vienības robežas vai daudzdzīvokļu māju pagalmos, kur transportlīdzekļu novietne robežojas ar bērnu rotaļu laukumu, sporta laukumu vai iedzīvotāju atpūtas zonu, veido norobežojošos stādījumus gar transportlīdzekļu novietni;
  - 121.3. esošo koku saglabāšanai dod priekšroku salīdzinājumā ar jauniem apstādījumiem.
122. Noteikumi stāvparkiem:
- 122.1. stāvparkus atļauts izvietot Transporta infrastruktūras teritorijās, kā arī citās funkcionālajās zonās, ja tas paredzēts detālplānojumā, lokālplānojumā vai citos saistošos novada attīstības plānošanas dokumentos;
  - 125.2. stāvparkā paredz velonovietni un telpu velosipēdu vai citu līdzīgu pārvietošanās līdzekļu nomas punktam.
123. Lielas ietilpības transportlīdzekļu novietnes (virs 200 transportlīdzekļiem) piebraucamā ceļa katra braukšanas josla ir vismaz 3 m plata.
124. Attālums no iebrauktuves transportlīdzekļu novietnē vai izbrauktuves no tās ir ne mazāks par:
- 127.1. 50 m no krustojuma ar D kategorijas ielu;
  - 127.2. 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas

### **3.1.3. Prasības ielām un piebraucamajiem ceļiem**

125. Ķekavas novada ciemu un Baložu pilsētas B, C un D kategorijas ielas ir norādītas šo noteikumu 6. pielikumā "Ielu saraksts".
126. Piebraucamā ceļa un inženierkomunikāciju izbūvei nepieciešamo koridoru iespējams noteikt kā transporta infrastruktūras teritoriju, izstrādājot lokālplānojumu vai detālplānojumu, ja teritorijas plānojumā tie nav ietverti šādā funkcionālajā zonā.

### **3.1.4. Redzamības brīvlauki**

127. Apbūvējot zemes vienību, kas piekļaujas ielām, nedrīkst apbūvēt pārredzamības zonu – redzamības brīvlauku tādā veidā, ka tiek traucēts skats starp 0,8 m un 2,5 m līmeņiem virs krustojošos ielu viduslīniju līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo stūra zemes vienību sarkanās līnijas un līnija, kas savieno punktus uz šīm sarkanajām līnijām, attālumā no minēto



sarkano līniju krustpunkta, ko nosaka atbilstoši pastāvošajām normatīvo aktu un šo Noteikumu prasībām.

128. Ja esošā apbūve neļauj izveidot nepieciešamo redzamības brīvlauku, gājēju un transporta kustības drošību nodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.
129. Projektējot jaunas E kategorijas ielas un to krustojumus ar citām E, D vai C kategorijas ielām, ielu krustojumos jāparedz redzamības brīvlauki. Lai nodrošinātu redzamības brīvlauku ievērošanu, projektējot ielu sarkanās līnijas ielu krustojumos jānosaka redzamības trijstūri. Atkarībā no ielu kategorijas un brauktuviu izvietojuma, kā arī vadoties no šo Noteikumu 3.pielikuma, redzamības trijstūrus projektē, paredzot tā īsākās malas (katetes) sekojošā garumā:
  - 129.1. ne mazāk kā 3 m garumā (3x3m) – ielām ar sarkano līniju platumu 6 m un 7m;
  - 129.2. ne mazāk kā 5 m garumā (5x5m) – ielām ar sarkano līniju platumu no 8 m līdz 15 m;
  - 129.3. ja 6 m līdz 12 m plata iela (sarkano līniju platumā) pievienojas pie 15 m vai platākas ielas ar grāvi – grāvja pusē redzamības trijstūris nav nepieciešams;
  - 129.4. ja 20 m plata iela (sarkano līniju platumā) pievienojas pie 20 m un platākas ielas ar esošu vai plānotu divvirzienu brauktuvi (6-7m platumā) – redzamības trijstūris nav nepieciešams.

### **3.1.5. Apbūve starp ielu sarkanajām līnijām**

130. Teritorijā starp sarkanajām līnijām ir atļauta esošu būvju atjaunošana, kuras ir likumīgi uzbūvētas līdz šo Noteikumu spēkā stāšanās.
131. Ceļu zemes nodalījuma joslas un ielu sarkanās līnijas:
  - 131.1. autoceļu un ielu būvniecībai, uzturēšanai, aizsardzībai un inženierkomunikāciju izvietošanai tiek noteiktas ceļu zemes nodalījuma joslas un/vai ielu sarkanās līnijas, kuras tiek noteiktas izstrādājot lokālplānojumus vai detālplānojumus, un/vai precizētas izstrādājot zemes ierīcības projektus;
  - 131.2. autoceļu nodalījuma joslu un ielu sarkano līniju precizēšana nav uzskatāma par teritorijas plānojuma grozījumiem;
  - 131.3. jaunu ceļu un ielu izveidei nepieciešamo zemes platību nosaka katrā atsevišķā gadījumā, atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai
132. Izvietojot būvi teritorijā starp ielu sarkano līniju robežām, tā nedrīkst atrasties daļēji ielas teritorijā starp sarkanajām līnijām un daļēji ārpus tās.
133. Paplašinot esošu būvi, kas atrodas daļēji starp sarkanajām līnijām, paplašināt var vienīgi daļu, kas atrodas ārpus teritorijas starp sarkanajām līnijām.
134. Gaisa telpā starp sarkanajām līnijām, ja tas netraucē esošās apbūves funkcionēšanai un esošo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju ekspluatācijai un apkalpošanai, var izvietot transporta infrastruktūras elementus, gājēju tiltiņus, platformas u.tml.

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

135. Visās teritorijās nodrošina būvju inženiertehnisko apgādi saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
136. Ķekavas novada centralizētās ūdensapgādes sistēmas aglomerācijas un centralizētās sadzīves kanalizācijas aglomerācijas robežās, kas ietvertas šo noteikumu 5.pielikumā, jaunbūvējamas un pārbūvējamas būves pieslēdz centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai. Šī prasība attiecas uz būvēm zemes vienībās, kas robežojas ar ielu vai piebraucamo ceļu, kurā gar zemes vienības robežu ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli.
137. Daudzdzīvokļu māju un publisku būvi, kā arī savrupmāju apbūves kompleksu, kurā ir vairāk kā divdesmit mājas vai kurā plānotais cilvēku skaits pārsniedz 100, aizliegts būvēt teritorijā, kurā nav paredzēta lokālu centralizētu vai pie pilsētas inženiertīkliem pieslēgtu ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas inženiertīklu izbūve.
138. Inženiertīklu izbūvē ievēro normatīvo aktu prasības un nodrošina vides kvalitātes prasību ievērošanu, teritorijas, enerģijas un dabas resursu racionālu izmantošanu un vides pieejamību.
139. Inženiertīklu izvietojumā un pārbūvē paredz tādu inženiertīklu izvietojumu un tehniskos risinājumus, lai pēc iespējas racionāli izmantotu ielas pazemes telpu, būvprojektā norādot visu esošo un plānoto inženiertīklu savstarpējo izvietojumu un ielu šķērsprofilus, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības.
140. Inženiertehniskās apgādes tīkliem un būvēm nodrošina ērtu un drošu piekļūšanas un apkalpošanas iespēju, kā arī iekļaušanos kopējā pilsētvidē un ainavā.
141. Ēkas īpašnieks vai lietotājs nodrošina pieslēguma izbūvi no brauktuves līdz ēkai, vai no ielas sarkanās līnijas vai ceļa nodalījuma joslas līdz ēkai, ja nobrauktuve līdz sarkanajai līnijai vai ceļa nodalījuma joslai jau ir izbūvēta.
142. Inženierkomunikāciju izbūves pasūtītājs nodrošina iebūvēto inženierkomunikāciju uzmērīšanu un iesniedz Būvvaldē topogrāfisko plānu un izbūvēto tīklu izpildshēmu elektroniski un izdrukas veidā.
143. Inženierkomunikāciju būvniecības darbos ietilpst arī teritorijas sakārtošana un ceļu, ielu, ietves seguma un zaļo stādījumu atjaunošana, kas nozīmē, ka būvniecības pasūtītājs ir atbildīgs par teritorijas sakārtošanu un seguma atjaunošanu.
144. Pēc inženierkomunikāciju pārbūves neizmantojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas (izņemot kabeļus) tiek demontētas, ko veic būvniecības ierosinātājs.
145. Ķekavas novada ciemu un Baložu pilsētas teritorijās, kurās apbūve ir primārā zemes izmantošana, pēc iespējas jāparedz Ķekavas novada pašvaldībai piederošo inženierkomunikāciju pārvietošana ārpus privātās apbūves teritorijas un to izvietošana ielu sarkanajās līnijās, vienlaicīgi nodrošinot ērtu piekļūšanu un ekspluatāciju.
146. Apbūves teritorijās, kur iespējams pieslēgties centralizētai ūdensapgādes un centralizētai kanalizācijas sistēmai un saskaņā ar šo Noteikumu 5.pielikumu, jaunbūvējamas ēkas būvprojektā ietver šo pieslēgumu risinājumus. Šī prasība attiecas uz objektiem, kam nepieciešama ūdensapgāde un kanalizācija.

147. Ūdensapgāde:

147.1. ciemos un Baložu pilsētā jaunveidojamajām apbūves teritorijām, kurās apbūve ir primārā zemes izmantošana un saskaņā ar šo Noteikumu 5.pielikumu, obligāti jāparedz centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošana vai pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes tīkliem;

147.2. atsevišķi novietotām ēkām novada lauku teritorijā atļauta lokālu ūdens ieguves vietu ierīkošana atbilstoši vides aizsardzības un vides veselības normatīviem un saskaņojot atbildīgajās valsts un Ķekavas novada pašvaldības institūcijās;

147.3. lokālās ūdens ieguves vietas (grodu un cauruļveida akas, u.c.) nedrīkst izvietot tuvāk par 10 m no iespējamiem ūdens piesārņojuma avotiem, tajā skaitā no kaimiņu zemesgabalos novietotajiem;

147.4. ūdensvadu iekārtu (rezervuāru, ūdenstorņu, nostādinātāju, tīklu) dezinfekciju veic pēc avārijas, remonta un profilaktiski, ne retāk kā 2 reizes gadā, kā arī, ja notikusi piesārņošana;

147.5. dzeramā ūdens kvalitātes uzlabošanu jāveic atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;

147.6. ārējai ūdensapgādei jāparedz cilpveida ūdensvada sistēma ar ugunsdzēsības ūdensņemšanas hidrantu izvietojumu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, nodrošinot nepieciešamos attālumus no apbūves līdz ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietām.

#### 148. Kanalizācija:

147.1. ciemos un Baložu pilsētā jaunveidojamajām apbūves teritorijām, kurās apbūve ir primārā zemes izmantošana un saskaņā ar šo Noteikumu 5.pielikumu, obligāti jāparedz centralizētas kanalizācijas sistēmas ierīkošana vai pieslēgšanās esošajiem centralizētās kanalizācijas tīkliem;

147.2. individuālo bioloģisko attīrīšanas ietaišu vai notekūdeņu filtrācijas lauku izbūve, ja ģeoloģiskā situācija to atļauj, projektēšana un būvniecība jāveic atbilstoši vides aizsardzības un vides veselības normatīviem un saskaņojot atbildīgajās valsts un Ķekavas novada pašvaldības institūcijās;

147.3. atsevišķi novietotām ēkām novada lauku teritorijā ar notekūdeņu daudzumu līdz 1m<sup>3</sup> /dnn ir pieļaujama izsmelamo tualetes bedru un sauso tualesu ierīkošana. Tualetes bedru sienām un grīdai jābūt no ūdensnecaurlaidīgiem materiāliem.

#### 149. Elektroapgāde un elektroniskie sakari:

149.1. pārbūvējot elektriskos tīklus un ierīkojot elektronisko sakaru tīklus, kā arī būvējot jaunus elektriskos tīklus un ierīkojot elektronisko sakaru tīklus ciemu un Baložu pilsētas teritorijā, to trases pēc iespējas iebūvē pazemes kabeļu līnijās;

149.2. izbūvējot jaunu vai pārbūvējot esošo ielu apgaismojuma tīklu, gaisa vadu līnijas pēc iespējas nomaina pret pazemes kabeļiem. Detālpļānojumos un būvprojektos ciemu un Baložu pilsētas teritorijā ir jāparedz ielu apgaismojuma ierīkošana;

149.3. ja lokālpļānojumā vai detālpļānojumā plānota tādu objektu būvniecība, kuru pieprasītā elektroenerģijas jauda sasniedz vai pārsniedz 5 –15 MVA, plānošanas dokumentā paredz teritoriju jaunas 330 kV vai 110 kV apakšstacijas vai sadales punkta būvniecībai;

149.4. brīvi stāvošas transformatoru apakšstacijas apjomu projektē, ievērojot konkrēto pilsētas telpisko situāciju un apkārtējās apbūves raksturu, lai apakšstacija arhitektoniski iekļautos apkārtējās apbūves ainavā;

149.5. jaunas 110kV un 330 kV transformatoru apakšstacijas būvē kā slēgtas apakšstacijas. To minimālais attālums no esošas dzīvojamās mājas, izglītības iestādes, veselības aprūpes iestādes vai sociālās aprūpes iestādes ir 30 m. Dzīvojamās mājas, izglītības iestādes, veselības aprūpes iestādes vai sociālās aprūpes iestādes minimālais attālums no esošas vaļējas 110 kV vai 330 kV transformatoru apakšstacijas ir 100 m. Šo attālumu var samazināt, ja nodrošina normatīvajos aktos noteiktos pieļaujamo trokšņa līmeni;

149.6. jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS „Sadales tīkls” Centrālais reģions tīklam notiek saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem. Jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu, tiesības un pienākumus reglamentē Energētikas likums un citi spēkā esošie normatīvie akti;

149.7. jaunu elektrolīniju izbūvi AS „Sadales tīkls” Centrālais reģions veic, atbilstoši elektroenerģijas lietotāju pieprasījumam par elektroenerģijas jaudas ievērojamu paaugstināšanu un jauniem pieslēgumiem;

149.8. plānojot projektējamo objektu izvietojumu, atkarībā no to elektriskās slodzes lieluma, rakstura un režīma, paredzēt zemes gabalu transformatoru apakšstacijas izvietošanai, nosakot tās optimālo atrašanās vietu un pēc iespējas tuvāk slodžu centram projektējamo ielu malās, kur būtu nodrošināta brīva pieeja apakšstacijai Centrālo elektrotīklu operatīvajam personālam jebkurā diennakts laikā;

149.9. zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta;

149.10. neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbs ar celšana mehānismiem 30 m joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas jāaskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu valdītāju. Veicot darbus aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku, veicot darbus augstsprieguma (330, 110 kV) EPL aizsargjoslās, tie jāaskaņo ar AS „Augstsprieguma tīkls”, bet darbu veikšanas vidējā sprieguma (20, 10 kV) un zemsprieguma (0,4 kV) elektrolīniju aizsargjoslā jāaskaņo ar AS „Sadales Tīkls”;

149.11. zemes īpašniekiem ir jāievēro aprobežojumi ekspluatācijas aizsargjoslās gar elektrolīnijām.

#### 150. Siltumapgādes un gāzes apgāde:

150.1. siltumapgādes un gāzes apgādes risinājumi tiek paredzēti lokālpilnojumos, detālpilnojumos, un būvprojektos atbilstoši spēkā esošiem normatīviem un saskaņojot tos atbildīgajās valsts un Ķekavas novada pašvaldības institūcijās;

150.2. jaunbūvējamas publiskās ēkas un daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, kas tiek būvētas 50 m attālumā no jau izbūvētas centralizētas siltumtrases vai 100 m rādiusā no esošās katlu mājas, pieslēdz centralizētai pilsētas siltumapgādes sistēmai. Šī prasība ir obligāta, ja ēkai netiek ierīkota videi draudzīga, nepiesārņojoša lokālā apkures sistēma;

150.3. lokālās katlu mājas aizliegts izvietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā;

150.4. lai nodrošinātu gāzes apgādi perspektīvajiem rūpnieciskajiem, komunālajiem un individuālajiem patērētājiem Baložu pilsētā no esošās gāzes apgādes sistēmas, veicot ielu rekonstrukciju, projektējot jaunus ielas, jāparedz iespējamo vidējā spiediena sadales gāzes vadu novietni projektējamo un rekonstruējamo ceļu nodalījuma joslās, ielu sarkanajās līnijās, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

#### 151. Alternatīvā enerģija:

151.1. vēja elektrostacijas atļauts uzstādīt atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tai skaitā ņemot vērā "Par ietekmes uz vidi novērtējumu", 25.01.2011. Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas un apbūves noteikumi”, kā arī Aizsargjoslu likumu, ievērojot noteiktās prasības vēja elektrostaciju un vēja parku plānošanai un izvietojšanai;

151.2. novada ciemu teritorijās atļauts uzstādīt vēja elektrostacijas ar maksimālo jaudu līdz 20 kW un augstumu līdz 12 metriem, izņemot virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās, Daugavas ainavu aizsardzības zonā, kultūras pieminekļu aizsargjoslās un īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, kā arī atbilstošā attālumā, lai vēja elektrostacijas aizsargjosla nepārklātos ar valsts autoceļa nodalījuma joslu. Gadījumā, ja vēja elektrostacijas aizsargjosla pārklājas ar valsts ceļa aizsargjoslu – saņemt atsevišķu saskaņojumu VAS „Latvijas valsts ceļi”;

151.3. novada lauku teritorijās (ārpus ciemiem) atļauts uzstādīt vēja elektrostacijas ar jaudu līdz 20 kW un maksimālo augstumu līdz 20 metriem nekomerciālai izmantošanai, ja zemesgabals ir lielāks par 1 ha, izņemot virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās, Daugavas ainavu aizsardzības zonā, kultūras pieminekļu aizsargjoslās un īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, kā arī atbilstošā attālumā, lai vēja elektrostacijas aizsargjosla nepārklātos ar valsts autoceļa nodalījuma joslu. Gadījumā, ja vēja elektrostacijas aizsargjosla pārklājas ar valsts ceļa aizsargjoslu – saņemt atsevišķu saskaņojumu VAS „Latvijas valsts ceļi”;

151.4. Baložu pilsētas teritorijā aizliegts uzstādīt vēja elektrostacijas;

151.5. novada teritorijā aizliegta vēja parku uzstādīšana ciemos un Baložu pilsētas teritorijā, virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās, Daugavas ainavu aizsardzības zonā, kultūras pieminekļu aizsargjoslās un īpaši aizsargājamās dabas teritorijās. Pirms vēja parku ierīkošanas novada teritorijā nepieciešams izstrādāt teritorijas detālplānojumu;

151.6. ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, kas jāizvieto ārpus ēkas pamatapjoma, tās jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

152. Lietus ūdens novadīšanas sistēmas:

152.1. jaunveidojamās apbūves teritorijas jānodrošina ar lietus ūdens novadīšanas sistēmu. Vietās, kur nav iespējams lietus ūdens kanalizācijas sistēmu pieslēgt pie esošajiem centralizētajiem tīkliem, jāierīko vietējo lietus ūdens savākšanu, nodrošinot lietus ūdens noteci uz esošām virszemes ūdenstilpnēm vai ūdenstecēm;

152.2. jaunu lietus ūdens sistēmu izbūve vai rekonstrukcija tiek veikta pamatojoties uz atbildīgo valsts un Ķekavas novada pašvaldības institūciju izsniegtajiem tehniskajiem nosacījumiem.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

#### **3.3.1. Apbūves parametri**

153. Teritorijas apbūvē ievēro apbūves parametrus atbilstoši attiecīgās teritorijas izmantošanas veidam.

154. Ja zemes vienības daļa atrodas starp sarkanajām līnijām vai tauvas joslā, tad, aprēķinot apbūves tehniskos rādītājus, to neskaita zemes vienības platībā.

155. Apbūves parametrus aprēķina vienas zemes vienības ietvaros. Ja vienai zemes vienībai ir noteikti vairāki atļautās izmantošanas veidi, apbūves tehniskos rādītājus aprēķina katram

izmantošanas veidam atbilstošajai zemes vienības daļai atsevišķi, izņemot Dabas un apstādījumu teritorijas.

156. Ja zemes vienībā atrodas neapbūvējama Dabas un apstādījumu teritorija, kuras platība ir mazāka vai vienāda ar apbūves teritorijas (funkcionālās zonas) platību, apbūves teritorijā noteikto brīvās zaļās teritorijas platību var samazināt par platību, kas ir vienāda ar neapbūvējamās Dabas un apstādījumu teritorijas platību.

### 3.3.2. Apbūves augstums un stāvu skaits

157. Noteikumos noteiktie ēku un būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku vai tehnisku izbūvi - virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, sakaru torņu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu, ja tas nepieciešams konkrētās funkcijas izvietojumam.
158. Neatkarīgi no teritorijas atļautās izmantošanas, maksimālo apbūves augstumu tehnoloģiskām (infrastruktūras) būvēm nosaka atbilstoši būves specifikai būvatļaujas projektēšanas nosacījumos.
159. Atļauto būves augstumu nosaka, pieņemot, ka viena stāva augstums ir 3,5 m. Ja šajos noteikumos nav noteikts citādi, atļauto maksimālo būves augstumu nosaka, funkcionālajā zonā noteikto maksimālo stāvu skaitu reizinot ar 3,5 m, rezultātam papildus pieskaitot 1,5 m.
160. Maksimālais apbūves augstums 30 m attālumā no esošas savrupmājas nedrīkst pārsniegt 4 stāvus, vai 15,5 metrus.
161. Būves augstumu mēra:
- 161.1. līdz galvenās dzegas augšējai malai, ja jumta slīpums ir 45 grādi vai mazāks, vai ja ēkas būvapjoma daļa virs galvenās dzegas tiek veidota ar atkāpi un tā iekļaujas 45 grādu leņķa veidotā telpā, mērot no galvenās dzegas;
- 161.2. līdz attiecīgā ēkas būvapjoma jumta korei vai parapeta augšējai malai, ja jumta slīpums ir lielāks par 45 grādiem, vai ja ēkas būvapjoma daļa virs galvenās dzegas tiek veidota ar atkāpi un pārsniedz 45 grādiem leņķa veidoto telpu, mērot no galvenās dzegas.
162. Galvenā dzega ir ēkas fasādes sienas vainagojošā josla, kas atdala sienu no jumta un pasargā sienu no nokrišņiem. Ja ēkas arhitektūrā šāda elementa nav, par galveno dzegu ēkas augstuma mērīšanā pieņem jumta malu, parapeta virsmalu vai savietotā jumta malu.
163. Būves augstuma ierobežojumus var neattiecināt uz sporta būvēm un uz sabiedrības interesēm nozīmīgām publiskām ēkām: kultūras, izglītības, sabiedriskām (nekomerciālām) un ārstniecības iestādēm.

### 3.3.3. Būvju izvietojums zemes vienībā. Būvju izkārtojums

164. Nosakot minimālo attālumu starp ēkām un jebkādas būves attālumu līdz dzīvojamām telpām, ievēro insolācijas un ugunsdrošības prasības, kā arī būvnormatīvu, Civillikuma un citu normatīvo aktu noteikumus, bet daudzdzīvokļu mājām, tas nav mazāks par:
- 164.1. 15 m – starp 2–3 stāvu māju garenfasādēm, tostarp, ja ēku garenfasādes savstarpēji veido 45° vai mazāku leņķi;
- 164.2. 20 m – starp četru un vairāk stāvu māju, kā arī māju ar dažādu stāvu skaitu garenfasādēm, tostarp, Ja ēku garenfasādes savstarpēji veido 45° vai mazāku leņķi;

- 164.3. 10 m – starp ēku gala fasādēm, kurās ir dzīvojamo istabu logi, un starp vienas ēkas garenfasādi un tai pretī izvietoto otras ēkas gala fasādi, tostarp, ja ēku fasādes savstarpēji veido  $45^\circ$  vai mazāku leņķi.
165. Gadījumā, ja nevar noteikt, vai attiecīgā daudzdzīvokļu mājas fasāde ir ēkas gala fasāde vai garenfasāde, tad, nosakot minimālo attālumu starp šīm ēkām, ievēro insolācijas un ugunsdrošības prasības.
166. Jaunu daudzstāvu apbūvi veido normatīvi noteiktajā attālumā no zemes vienības robežas, izvērtējot blakus esošajās zemes vienībās iespēju vēlāk uzbūvēt konkrētās teritorijas apbūvei un plānojuma situācijai atbilstošu būvi zemes vienības ārējā perimetrā, ievērojot minimālos attālumus starp būvēm, insolācijas un ugunsdrošības prasības. Šajā gadījumā būvprojektā ietver apbūvējamās teritorijas šķērsriezumu ar perspektīvā blakus esošajā zemes vienībā iespējamās būves shematisku attēlojumu, pieņemot konkrētajā apbūves situācijā pieļaujamos maksimālos apbūves augstuma noteikumus.
167. Jaunas būves izvietojumu izvēlas tā, lai insolācijas apstākļi esošai apbūvei atbilstu vismaz normatīvi noteiktajiem minimālajiem rādītājiem vai arī nepasliktinātos, ja vēsturiskajā situācijā insolācija ir bijusi mazāka par normatīvi noteikto minimumu.
168. Šajā nodaļā noteiktos attālumus var samazināt, ja to pieļauj citu normatīvo aktu prasības un ja ir saņemta attiecīgā blakus esošā zemes vienības īpašnieka piekrišana būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

### **3.3.4. Būvlaides un apbūves līnijas**

169. Ja kvartālā ir iedibināta būvlaide, būvi izvieto uz tās, izņemot:
- 169.1. ja teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā ir noteikta obligātā būvlaide;
  - 169.2. ja iedibinātā būvlaide ir starp sarkanajām līnijām;
  - 169.3. šajos Noteikumos noteiktajos gadījumos, kad būvlaide sakrīt ar ielas sarkano līniju vai esošas ēkas ielas fasādes projekciju uz zemes.
170. Minimālā būvlaide zemes vienībā, kur nav iedibināta būvlaide, ir:
- 170.1. 3 m no E kategorijas ielas sarkanās līnijas un no izbūvēta piebraucamā ceļa robežas;
  - 170.2. 6 m no D kategorijas ielas sarkanās līnijas un no izbūvētas vai būvprojektā paredzētas B kategorijas ielas vietējās satiksmes joslas sarkanās līnijas;
  - 170.3. 9 m no C kategorijas ielas sarkanās līnijas;
  - 170.4. 15 m no B kategorijas ielas sarkanās līnijas;
  - 170.5. 6 m no jebkuras kategorijas ielas līdz rūpnieciskās apbūves objektam (ražošanas ēkai vai citai būvei) vai noliktavu apbūves objektam.
171. Prasības apstādījumu ierīkošanai teritorijā starp sarkano līniju un būvlaidi nosaka būvatļaujas projektēšanas nosacījumos.
172. Būvi var izvietot ar atkāpi no iedibinātās vai obligātās būvlaides izņēmuma gadījumos, piemēram, lai saglabātu dižkoku vai ainaviski izteiksmīgu koku, veidotu publiski pieejamu priekšpagalmu, kas nepieciešams ielas telpas zaļā tīklojuma sistēmas papildināšanai u.tml.

173. Gadījumā, ja zemes vienībā esošā galvenā ēka izbūvēta neievērojot iedibināto vai minimālo būvlaidi ielā šo Noteikumu spēkā stāšanās brīdī, konkrētajā zemes vienībā būvlaide sakrīt ar ielas sarkano līniju. Realizējot jaunas ēkas būvniecību šādā zemes vienībā jāievēro kvartālā iedibinātā vai minimālā būvlaide, ar atkāpi no ielas sarkanās līnijas.
174. Apbūves līnijas:
- 174.1. apbūves līnija gar piebraucamā ceļa, ceļa nodalījuma joslas, servitūta ceļa, vai cita objekta robežu ir 3 m;
- 174.2. vispārīgā gadījumā apbūves līnija - 4,0 m no zemes vienības sānu vai aizmugures robežām, izņemot rindu un dvīņu mājām’;
- 174.3. sānpagalma un aizmugures pagalma minimālo platumu atļauts samazināt vai ēku izvietot tieši uz zemes vienību robežas ievērojot šādus nosacījumus:
- 174.3.1. risinājumā tiek ievērotas ugunsdrošības normas, sanitārās normas un ēku un zemes vienību apgaismojuma un insolācijas prasības;
- 174.3.2. risinājumam piekrīt kaimiņu zemes īpašnieks un piekrišanu apliecina ar parakstu un zemes vienības plānojuma lapas (būvprojekta ģenerālpplāna) un tiek veikts attiecīgs ieraksts zemesgrāmatā;
- 174.3.3. attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās ir ne mazāks par 6,0 m;
- 174.4. ne tuvāk kā 20 m no Daugavas ūdens malas ciemos un 50 m no Daugavas lauku apvidū vai ja ir izteikta krasta līnija – krants malas, vai citā lielākā un apbūvei drošā attālumā, ko nosaka detālplānojumā, pamatojoties uz krasta erozijas novērtējumu;
- 174.5. apbūves līnijas nosaka izstrādājot lokālplānojumus, detālplānojumus vai būvprojektus, ņemot vērā citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

### 3.3.5. Fasādes, jumti

175. Ēkas īpašniekam (lietotājam) ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas fasādes, jumtus un lietus ūdens novadīšanas sistēmu.
176. Prasības ēku fasādēm:
- 176.1. būves krāso atbilstoši arhitektūras stila īpatnībām un vēsturiskajām tradīcijām. Fasādes krāsošanu veic atbilstoši akceptētā būvprojektā noteiktai krāsai;
- 176.2. aizliegts krāsot ēkas fasādes atsevišķus fragmentus. Ja nepieciešams, krāso ēkas daļas to arhitektoniskā dalījuma robežās (cokols, cokolstāvs, pretugunsmūris u.c.);
- 176.3. aizliegts siltināt fasādi un veidot skaņas izolāciju (dubulto fasādi) no ārpusē kultūrvēsturiski vērtīgām būvēm, kā arī būvēm ar laikmetu raksturojošām iezīmēm un arhitektoniskām detaļām;
- 176.4. publisku ēku un daudzstāvu dzīvojamo māju siltināšanai (vismaz 2 m augstumā no zemes virsmas) nodrošina siltumizolācijas un apdares slāņa mehānisko izturību spiedē;
- 176.5. ja ēkas ielas fasādes pusē paredzēts izvietot tehniskas iekārtas, vai kas vērstas pret publisko ārtelpu, piemēram, antenas vai gaisa kondicionētājus, risinājumi jāpredz būvprojektā.
177. Prasības ēku jumtiem un notekcaurulēm:



177.1. jumtus izbūvē tā, lai lietus ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemes vienības, jānovērš iespēja ledus un sniega krišanai no jumta uz ietves un uz kaimiņu zemes vienības;

177.2. ēka jāaprīko ar lietus ūdens novadīšanas sistēmu;

177.3. lai notekcaurules netraucētu gājēju kustību un lietus ūdens nebojātu ēkas sienas, notekcauruļu galus izvieto ne augstāk kā 15 cm virs ietves un ne tālāk kā 25 cm no ārsienas;

177.4. atļauta esošo ēku jumta stāva izbūve, ja tā atbilst šiem Noteikumiem un, ja jumta gabarīti, ēkas novietojums un tehniskais stāvoklis atbilst ugunsdrošības prasībām. Jumta stāva izbūve uzskatāma par ēkas pārbūvi.

178. Atjaunojot vai pārbūvējot vēsturiskas ēkas vai būves:

178.1. lieto oriģinālajai ēkai izmantoto fasāžu apdares materiālu;

178.2. aizliegts spīdīgs fasāžu krāsojums, lieto oriģinālajam krāsojumam atbilstošu vai līdzvērtīgu krāsu sastāvu;

178.3. aizliegts krāsot dabisko akmeni, dekoratīvo keramiku, apdares ķieģeļus un cēlapmetumu fasāžu apdarē;

178.4. zeltījumu un spilgtos toņus atļauts izmantot tikai detaļās atbilstoši kultūrvēsturiskās izpētes datiem;

178.5. aizliegts vienkāršot fasādes apdari.

179. Prasības logiem, durvīm, skatlogiem, lodžijām, balkoniem, markīzēm un reklāmām:

179.1. daudzdzīvokļu dzīvojamo māju logu nomaiņu pret citāda dalījuma logiem veic, atbilstoši mājas fasādes būvprojektam (projekts satur mājas fasādes kopējo risinājumu), un vismaz vienai kāpņutelpas sekcijai vienlaicīgi;

179.2. nav atļauta patvaļīga jaunu skatlogu un durvju ierīkošana esošajās ēkās, bet jaunu skatlogu un ieejas durvju izbūvēšanu fasādēs veic, atbilstoši būvvaldē akceptētam fasādes projektam;

179.3. daudzdzīvokļu mājām nav atļauta patvaļīga lodžiju un balkonu pārbūvēšana un aizstiklošana. Lodžiju un balkonu pārbūvēšana jāveic saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu, kas izstrādāts vismaz vienai kāpņutelpas sekcijai;

179.4. markīzes (pie sienas piestiprinātus sauljumus) izvieto tā, lai tās netraucē gājēju un transporta kustību ielās: ne tuvāk kā 0,5 m no brauktuves un ne zemāk kā 2,2 m virs ietves. Ielas pusē markīzes izvietojumu, formu, krāsu un materiālu saskaņo Ķekavas novada būvvaldē..

### 3.3.6. Pagalma noteikumi

180. Pagalmus uztur kārtībā, tīrus un sausus, nodrošina lietus ūdens novadīšanu no tiem.

181. Nama apsaimniekotājs (juridiska vai fiziska persona) aprīko daudzdzīvokļu māju koplietošanas pagalmus ar bērnu rotaļu laukumiem un rotaļu ierīcēm, soliņiem, atkritumu urnām, autostāvvietām un teritorijas labiekārtojuma elementiem. Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku teritorijās atkritumu tvertnes izvieto īpaši šim nolūkam iekārtotās vietās. Koplietošanas pagalmā atļauts ierīkot autonomvietnes iedzīvotājiem, apmeklētājiem un operatīvajam transportam un velonovietnes

182. Priekšpagalmu (priekšdārzu) aizliegts apbūvēt, tajā nedrīkst atrasties ēkas vai citas virszemes būves vai to daļas, izņemot:

182.1. labiekārtojuma elementus un vides dizaina objektus, piemēram, saulesargus, markīzes, strūklakas un reklāmas objektus, skulptūras, soliņus, žogus, iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus un apgaismes ķermeņus;

182.2. arhitektoniskas detaļas un veidojumus, tostarp, sliekšņus, skursteņus, teknes, kāpnes, erkerus, balkonus, segtas un atklātas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 2,5 m.

183. Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes (būvmateriālu, kurināmā un citu materiālu vai priekšmetu) ilgstošai (vairāk mēnesi) atklātai uzglabāšanai.

184. Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku un publisko ēku priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā atļauts ierīko apstādījumus un labiekārtojumu, tostarp, gājēju celiņus un piebrauktuves pie ēku ieejām. Atļauts izbūvēt šāda veida autostāvvietas:

184.1. īslaicīgas autostāvvietas apkalpes un operatīvo dienestu autotransportam (ne vairāk kā piecas autostāvvietas);

184.2. autostāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;

184.3. iedzīvotāju un apmeklētāju autostāvvietas (ne vairāk kā 30% no normatīvi nepieciešamā kopējā autostāvvietu skaita). Ja zemes vienība robežojas ar vairākām ielām, būvvalde būvvaldes projektēšanas nosacījumos nosaka, kurā no pagalmiem atļauts izvietot iedzīvotāju un apmeklētāju autostāvvietas;

184.4. velonovietnes.

185. Gadījumos, kad zemes vienības robežas nav savstarpēji perpendikulāras vai ēka nav novietota ar fasādi paralēli sarkanajai līnijai, vai citos īpašas konfigurācijas gadījumos pagalmus nosaka pēc iespējas atbilstoši šajos noteikumos ietvertajiem skaidrojumiem un pagalmu noteikšanas principiem, kas shematiski attēloti šo noteikumu 2.pielikumā "Pagalmi".

186. Vienas zemes vienības pagalmu vai tā daļu nevar uzskatīt par cita zemes vienības pagalmu vai tā daļu, izņemot šajos noteikumos paredzētos gadījumus vai ja ir izveidots koplietošanas pagalmi.

### **3.3.8. Atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes, sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punkti un citi atkritumu apsaimniekošanas objekti**

187. Projektējot būvi, izņemot savrupmāju vai dvīņu māju, zemes vienībā vienlaikus plāno sadzīves atkritumu apsaimniekošanu saskaņā ar sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumiem un šo noteikumu prasībām un veido atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes vai sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu atbilstoši prognozētajam atkritumu apjomam.

188. Projektējot būvi vai veicot būves pārbūvi, atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes vai sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu paredz aizmugures pagalmā vai iekšējā sānpagalmā, tās nedrīkst izvietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

189. Pie daudzdzīvokļu mājām, izglītības un veselības aprūpes iestādēm un citām publiskām ēkām veido segtas vai pazemē iebūvētas atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes vai sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu, kas atbilst publiskās ārtelpas estētiskajām un sanitāri higiēniskajām prasībām. Atkritumu savākšanas laukuma platība ir 0,08–0,12 ha.

190. Pirms būves nodošanas ekspluatācijā būvi nodrošina ar atkritumu konteineru (tvertņu) novietnēm.

191. Uzņēmumus, kuros notiek darbības ar bīstamajiem atkritumiem, un uzņēmumus, kuros uzglabā vai pārkrauj metāllūžņus, izvieto ne tuvāk par 50 m no dzīvojamo māju apbūves.
192. Šķiroto atkritumu savākšanas laukumu, atkritumu šķirošanas un pārkraušanas centru vai staciju, atsevišķu veidu bīstamo atkritumu vai ražošanas atkritumu savākšanas punktu, atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punktu ārstniecības iestādēs, videi kaitīgu preču atkritumu savākšanas punktu un bioloģiski noārdāmo atkritumu kompostēšanas vietu nodrošina ar lietuvu notekūdens attīrīšanas iekārtām, kuras pieslēdz centralizētajai lietuvu notekūdens kanalizācijas sistēmai. Ja nav pieejama centralizēta lietuvu notekūdens kanalizācijas sistēma, ir jānodrošina lietuvu notekūdens savākšana un attīrīšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

### 3.3.9. Žogs

193. Žogus ierīko:

193.1. ielas vai ceļa pusē – pa ielas sarkano līniju vai ceļa nodalījuma joslas robežu, ievērojot redzamības trijstūra līnijas;

193.2. gar ūdens objektiem – ievērojot tauvas joslas robežu vai apbūves līniju, ja tāda ir noteikta;

193.3. pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām vai viensētas pagalma robežām.

194. Žoga minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma ir šāda:

194.1. līdz 1m augstam žogam – bez ierobežojumiem;

194.2. līdz 1,30 m augstam žogam – tiešā pretskatā 30%;

194.3. līdz 1,50 m augstam žogam – tiešā pretskatā 30%;

194.4. žogiem Rūpnieciskās apbūves un Tehniskās apbūves zonās jābūt ne augstākiem par 2,5 m. Pieļaujams izvietot necaurredzamus žogus, ja tas nepieciešams slēgtas ražošanas zonas nodrošināšanai.

195. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.

196. Ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 1,5 m.

197. Žoga arhitektūra:

197.1. žogu veido un tā krāsojumu stilistiski saskaņo ar ēku un blakus esošo zemes vienību žogu, ņemot vērā esošo žogu augstumu kvartāla robežās;

197.2. žoga krāsošanai izmanto pret laika apstākļu ietekmi un mehāniskiem bojājumiem izturīgu krāsu. Dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogā nekrāso. Žoga krāsošanu veic saskaņā ar būvvaldē akceptētu krāsu pasi;

197.3. žogs gar ielu nav augstāks par 1,5 m, ja normatīvajos aktos nav noteiktas citas prasības un ja šis žogs nav prettrokšņa ekrāns;

197.4. aizliegta dzeloņdrāšu izmantošana žogos, izņemot, ja to paredz normatīvie akti;

197.5. aizliegta surogātmateriālu (piemēram, metāllūžņu vai plastmasas atgriezum) izmantošana žogu būvniecībā;

197.6. žogu konstrukcijām gar meliorācijas novadgrāvjiem jābūt viegli transformējamiem un nepieciešamības gadījumā nojaukamiem;

197.7. nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu un laukumu teritorijā.

198. Aizliegts nožogot:

198.1. esošo mazstāvu daudzdzīvokļu un daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu koplietošanas pagalmu teritorijas, kas ir funkcionāli saistītas ar blakus zemes vienībās esošajām daudzdzīvokļu mājām un veido kopēju teritoriju ar vienotu publisko infrastruktūru un vienotiem teritorijas labiekārtojuma risinājumiem;

198.2. publiskās ārtelpas teritorijas;

198.3. Meža teritorijas, izņemot atsevišķus gadījumus, kad tas nepieciešams savvaļas dzīvnieku dārzu ierīkošanai vai citu specifisku funkciju pildīšanai, to saskaņojot ar Ķekavas novada pašvaldību un virsmežniecību.

199. Prettrokšņa ekrāns:

199.1. prettrokšņa ekrāna nepieciešamību gar autoceļiem, pie jaunbūvējamām B un C kategorijas ielām un dzelzceļa, kā arī tā parametrus nosaka, veicot trokšņa līmeņa modelēšanu;

199.2. kā prettrokšņa ekrānu var izmantot ēkas vai to daļas, kurām nav jānodrošina prettrokšņa pasākumi;

199.3. veidojot prettrokšņa ekrānus esošas apbūves gadījumā, tos var izmantot žogu vietā, bet ne mazāk kā viena kvartāla garumā;

199.4. ja prettrokšņa ekrāns tiek izbūvēts tikai vienas zemes vienības robežās, tas jāizvieto ar atkāpi no ielas sarkanās līnijas vismaz 3 m platumā, ievērojot insolācijas prasības attiecībā pret kaimiņu zemes gabalā esošu vai plānotu apbūvi. Prettrokšņa ekrāna novietne un augstums jāaskaņo ar kaimiņu zemes vienības īpašnieku.

200. Visās teritorijās atļauts nožogot bērnu rotaļu laukumu ar caurredzamu žogu, kas nav augstāks par 1,2 m.

### **3.3.10. Būves dzīvniekiem**

201. Sporta un darba dzīvnieku novietošanai paredzētu būvi, kā arī dzīvnieku patversmes un viesnīcas, kas paredzētas dzīvnieku turēšanai, var izvietot plānojumā noteiktajās funkcionālajās zonās, ja ir veikta būves publiskā apspriešana.

202. Ēkas un būves mājlopiem:

202.1. mājlopiem paredzētas saimniecības ēkas un citas ēkas vai būves drīkst izvietot tikai tajās teritorijās, kur mājlopu turēšana atļauta, ievērojot veterinārās prasības un sanitāri higiēniskās normas;

202.2. mājlopiem paredzētas saimniecības ēkas un citas ēkas vai būves nedrīkst:

202.2.1. ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā;

202.2.2. ierīkot tuvāk par 6 m no zemesgabala robežām. Ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, minimālo attālumu līdz zemesgabala robežām drīkst

samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no mājlopiem paredzētas būves līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemesgabalos nav mazāks par 15 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā;

202.2.3. minimālie sanitārie attālumus no ēkām un būvēm mājlopiem līdz citiem objektiem jāpieņem atbilstoši reglamentējošo būvnormatīvi un atbildīgo valsts un/vai Ķekavas novada pašvaldības institūciju prasībām.

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

#### **3.4.1. Ārtelpas elementu un īslaicīgas lietošanas būvju izvietojanas kārtība**

203. Vienā pārskatāmības posmā (ielas posmā vismaz viena kvartāla garumā, skvērā, parkā u.tml.) atļauts uzstādīt tikai viena veida vai savstarpēji stilistiski saskaņotus funkcionāli nepieciešamos ārtelpas elementus (atkritumu tvertnes, velonovietnes, soliņus u.tml.), kuru etalonmodelis saskaņots būvvaldē.
204. Īslaicīgas lietošanas būvju (piemēram autostāvvietu kases automātu, bankomātu, reklāmas stabu un citu objektu) novietojums publiskajā ārtelpā nedrīkst traucēt gājēju, tai skaitā bērnu ratiņu un ritenkrēslu lietotāju, kustību, aizņemot visu gājēju kustībai paredzēto teritoriju, piemēram, ietvi, laukumu vai krastmalu. Šādos gadījumos brīvās ietves minimālais platums ir 1,5 m.
205. Stacionārus vai sezonas rakstura kioskus, paviljonus, nojumes un līdzīgus objektus būvē atbilstoši izstrādātam būvprojektam vai novieto gatavus, atbilstoši Ķekavas novada būvvaldē saskaņotam novietnes plānam.
206. Pie mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektiem, sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejām to īpašnieki vai lietotāji izvieto atkritumu urnas.
207. Pie katras galvenās būves galvenās ieejas uz sienas piestiprina pēc pašvaldības noteiktas formas izgatavotu mājas numura zīmi. To piestiprina pie būves fasādes 2,5 līdz 3,0 m augstumā. Ja numura zīme no ielas nav skaidri saskatāma, to jāpiestiprina pie žoga ieejas vārtiņiem pagalmā.
208. Stūra zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai uz žoga vai būves stūra būtu piestiprināta pēc pašvaldības noteiktas formas izgatavota plāksnīte ar ielas (laukuma) nosaukumu valsts valodā. Plāksnītes attālumam no žoga vai būves stūra jābūt 0,1-1,0 m. Pie būves fasādes plāksnīti piestiprina 2,5-3,0 m augstumā no zemes līmeņa.
209. Pašvaldība vai tās pilnvarota institūcija drīkst izvietot pie būvju sienām apgaismes ķermeņus, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu konsoles vai stiprinājumus, kas nepieciešami teritorijas rotāšanai tikai ar nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišanu.
210. Tēlniecības objektus ar atceres vai piemiņas nozīmi uzstāda tikai pēc saskaņošanas ar Ķekavas novada pašvaldību.

#### **3.4.2. Apgaismojums, apgaismes ķermeņi**

211. Ielu apgaismošanai izmanto virs ielām iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vizuāli

vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma vai skvēra robežās.

212. 10 m platās un šaurākās ielās vai piebrauktuvēs atļauts izmantot arī pie būvju fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus.
213. Apgaismes ķermeņus pēc iespējas pieslēdz pazemes kabeļiem vai kabeļiem būvju sienās.
214. Dzīvojamo ēku, sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejas, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku koplietošanas pagalmus un citas sabiedriskas teritorijas nodrošina ar apgaismojumu. Funkcionāli nepieciešamo ieejas mezglu apgaismojumu paredz visām publiskām ēkām
215. Izvietojot apgaismes ķermeņus sabiedriskās vietās, ievēro, lai to novietojums netraucē satiksmes kustības drošību un nepasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus.
216. Svētku apgaismojumam uz laika posmu, kas nepārsniedz vienu mēnesi, pieļaujama:
  - 216.1. krāsainu gaismu izmantošana;
  - 216.2. dekoratīvu mākslas projekciju uzstādīšana.
217. Ierīkojot un pārbūvējot galvenos gājēju ceļus parkos, mežaparkos, kapsētās un citās publiskās ārtelpas teritorijās, tajos izbūvē ielu apgaismojuma infrastruktūru un nodrošina apgaismojumu diennakts tumšajā laikā.

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

#### **3.5.1. Būvniecība piesārņotās un potenciāli piesārņotās teritorijās**

218. Ja piesārņotā vai potenciāli piesārņotā teritorijā, kas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir reģistrēta Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā, nav veikta augsnes, grunts un pazemes ūdeņu piesārņojuma izpēte un piesārņojuma līmeņa novērtējums, būvniecība tajās ir aizliegta. Šis ierobežojums neattiecas uz īslaicīgas lietošanas būvēm, kuru izvietošana nepieciešama teritorijas monitoringam vai sanācijai.
219. Lai novērtētu piesārņotās vai potenciāli piesārņotās teritorijas piesārņojuma līmeni, veic teritorijas izpēti vai izmanto normatīvajos aktos noteiktā kārtībā veiktas izpētes materiālu informāciju.
220. Pirms būvniecības piesārņotā vai potenciāli piesārņotā teritorijā atbilstoši normatīvo aktu prasībām novērtē augsnes, grunts un pazemes ūdeņu piesārņojuma līmeni. Ja nepieciešams, pirms būvniecības saskaņā ar normatīvo aktu prasībām veic augsnes vai grunts sanāciju vai uzsāk monitoringu.
221. Ja teritorijā konstatēts pazemes ūdeņu piesārņojums, uzsāk sanāciju vai izstrādā sanācijas programmu un uzsāk tās īstenošanu.

#### **3.5.2. Aizsardzība pret troksni**

222. Pieļaujamo trokšņa līmeni dzīvojamām mājām, sabiedriskiem objektiem un to teritorijām, trokšņa līmeņa rādītājus galvenajiem trokšņa avotiem, sagaidāmā trokšņa līmeņa noteikšanas kārtību un tā nepieciešamo samazināšanu aprēķinam izraudzītajos punktos, arhitektūras, plānojuma un būvniecības akustikas trokšņa samazināšanas līdzekļu efektivitātes aprēķina metodiku, kā arī galvenās prasības projektēšanai nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

223. Jaunu dzīvojamo māju un sabiedrisko objektu apbūves teritorijās jāievēro normatīvos aktos noteiktās prasības akustiskā trokšņa pieļaujamībai dzīvojamo māju un publisko ēku telpās un teritorijās.
224. Akustiskā trokšņa pieļaujamie normatīvi dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāpieņem atbilstoši spēkā esošiem normatīviem aktiem.
225. Trokšņa līmeņa rādītāji galvenajiem trokšņa avotiem nosakāmi pēc to novietnei atbilstošām trokšņa kartēm, bet, ja to nav, akustisko mērījumu vai trokšņu modelēšanas rezultātā.
226. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi) projektējami atbilstoši Latvijas būvnormatīvu un citu normatīvo aktu prasībām.
227. Projektējot jaunas B un C kategorijas ielas, kā dzelzceļa trasi, vai veicot to pārbūvi, plāno pasākumus trokšņa piesārņojuma samazināšanai. Prettrokšņa pasākumus nosaka būvprojektā, ņemot vērā objekta novietojumu un normatīvo aktu prasības, izvērtējot prettrokšņa pasākumu ieviešanas nepieciešamību un iespējas. Prettrokšņa pasākumu veidu un apjomu nosaka, veicot akustiskās situācijas modelēšanu.
228. Trokšņa samazināšanas pasākumu plānošanā un projektēšanā ievēro šādus principus:
- 228.1. ja trokšņa samazināšanas pasākumus plāno un projektē trokšņa avota valdītājs, tas primāri izvērtē iespējas realizēt pasākumus trokšņa emisijas samazināšanai;
- 228.2. plašu apbūves teritoriju aizsardzībai pret troksni plāno un projektē trokšņa barjeras, grunts vaļņus un stādījumu joslas;
- 228.3. ja trokšņa barjeras, grunts vaļņus un stādījumu joslas konkrētā teritorijā nav iespējams izbūvēt vai ierīkot, trokšņa avota tuvumā plāno būves, kurām saskaņā ar normatīvo aktu prasībām nav piemērojami vides trokšņa robežlielumi;
- 228.4. ja nav iespējams izbūvēt trokšņa barjeras, grunts vaļņus vai ierīkot stādījumus un konkrētā teritorijā trokšņa avota tuvumā nav iespējams izvietot būves, kurām saskaņā ar normatīvo aktu prasībām nav piemērojami vides trokšņa robežlielumi, plāno un projektē individuālus aizsardzības pasākumus būves ārējo norobežojošo konstrukciju skaņas izolācijai uzlabošanai.

### **3.6. PRASĪBAS SOCIĀLĀS INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMAM**

229. Lokālplānojumā vai detālplānojumā, kura uzdevums ir jaunas dzīvojamās apbūves attīstība, veic analīzi par prognozējamo iedzīvotāju skaitu lokālplānojuma vai detālplānojuma teritorijā un tiem nepieciešamo izglītības iestāžu infrastruktūru (vietu skaitu izglītības iestādēs).
230. Vadoties no plānotās apbūves intensitātes un prognozētā iedzīvotāju skaita, jāparedz risinājumi nepieciešamās izglītības iestāžu infrastruktūras nodrošinājumam projekta īstenošanas gadījumā, t.sk. paredzot pirmskolas izglītības iestādes vai alternatīvas bērnu aprūpes pakalpojumu iestādes izbūvi projekta teritorijā.

## 4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantotības 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

#### 4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

##### 4.1.1.1. Pamatinformācija

231. Funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

##### 4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

232. Savrupmāju apbūve (11001).

233. Vasarnīcu apbūve (11002).

##### 4.1.1.3. Teritorijas papildizmantotības veidi

234. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido vietējas nozīmes veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.

235. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamās mājas).

236. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses.

237. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti skvēri, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

238. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes.

##### 4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
	2500	**	30			3	*		12	

\* 3 stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66% no otrā stāva platības.

\*\* katrai no diviņu mājām - 1250 m<sup>2</sup>;

##### 4.1.1.5. Citi noteikumi

239. Funkcionālajā zonā atļautos papildizmantotības veidus atļauts realizēt kā galveno izmantošanu atsevišķā zemes vienībā, ja to paredz detālplānojums vai veikta būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūra.

240. Pie D kategorijas ielām – vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, ja to paredz detālplānojums.

241. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju vai vienu vasarnīcu un saimniecības ēku.



242. Dvīņu māju apbūves gadījumā būvprojektā jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespēja.
243. Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvietā vai garāža) vismaz vienai automašīnai.
244. Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā.
245. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m.

## 4.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

### 4.1.2.1. Pamatinformācija

246. Funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir retināta, mežaparka tipa savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

### 4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

247. Savrupmāju apbūve (11001):

248. Vasarnīcu apbūve (11002):

### 4.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

249. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamās mājas).

250. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses

251. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti skvēri, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

252. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

### 4.1.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālā apbūves intensitāte (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	3000		25			3	**		10		70	

\*\* 3 stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66% no otrā stāva platības.

### 4.1.2.5. Citi noteikumi

253. Funkcionālajā zonā atļautos papildizmantošanas veidus atļauts realizēt kā galveno izmantošanu atsevišķā zemes vienībā, ja to paredz detālplānojums vai veikta būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūra.

254. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju vai vienu vasarnīcu un saimniecības ēku.

255. Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvietā vai garāža) vismaz vienai automašīnai.

256. Minimālā zemes vienības ielas fronte – 20 m.

257. Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide) – 10 m. Atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu priekšpagalma minimālo platumu var samazināt.

258. Meža zemes transformācija atļauta tikai zem apbūves un ceļiem. Maksimāli saglabājams mežs un zemsedze.

259. Nav pieļaujamas dabiskā reljefa izmaiņas – pauguru norakšana, grāvju aizbēršana u.c.

260. Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā.
261. Dvīņu māju apbūves gadījumā būvprojektā jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespēja.
262. Nav atļauta sakņu dārzu ierīkošana.

### 4.1.3. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2)

#### 4.1.3.1. Pamatinformācija

263. Teritorija, kur galvenā izmantošana ir vasarnīcu un savrupmāju būvniecība, bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju ciemu teritorijās Ķekavas pagastā (dārzkopību sabiedrības-kooperatīvu - Ausma, Aviators, Dzintari, Dzērumi, Lāčplēsis, Pļavas, Radiotehnika, Restaurators, Rožkalni, Teika, Tekstilnieks, Veckalni, Jeņči, Celtnieks, Starts, Straume un Ziedonis teritorijas).

#### 4.1.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

264. Savrupmāju apbūve (11001): Savrupmāju būvniecība - viena dzīvokļa mājas divu dzīvokļu mājas, t.sk. dvīņu mājas, ar nosacījumu, ka esošā zemesgabala platība ir vismaz 600 kv.m vai lielāka, un apbūvi var nodrošināt ar nepiesārņojošu, centralizētu infrastruktūru.
265. Vasarnīcu apbūve (11002): Vasarnīcu, brīvdienu māju, dārza māju u.c. sezonas rakstura dzīvojamo ēku būvniecība.

#### 4.1.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

266. Dārza māju apbūve (11003): Apbūve, ko pārsvarā veido ģimenes dārziņi ar būvēm, kas paredzētas sezonas rakstura izmantošanai, tai skaitā dzīvošanai, kas atļauta kā galvenā izmantošana zemes gabalā.
267. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) Apbūve, ko veido vietējas nozīmes veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
268. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes.
269. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti skvēri, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
270. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
271. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses.

#### 4.1.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (VAN noteiktais) (%)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	1200/600	****	30			3	***		10		60	

\*\*\*\* katrai no dvīņu mājām - 600 m<sup>2</sup>: pieļaujams platības samazinājums līdz 10%.

\*\*\*3 stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66% no otrā stāva platības

#### 4.1.3.5. Citi noteikumi

272. Funkcionālajā zonā atļauto papildizmantošanas veidu - Dārza māju apbūve (11003) atļauts realizēt kā galveno izmantošanu.

273. Funkcionālajā zonā atļautos publiskās apbūves papildizmantošanas veidus atļauts realizēt kā galveno izmantošanu atsevišķā zemes vienībā, ja to paredz detālplānojums vai veikta būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūra.
274. Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS2) Valsts autoceļu aizsargjoslās un teritorijās, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts vides troksnis, aizliegts būvēt jaunas dzīvojamās ēkas vai pārbūvēt esošās (ar apjoma palielināšanu), ja tās paredzētas patstāvīgai dzīvošanai.
275. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju, vienu vasarnīcu vai dārza māju, un saimniecības ēku.
276. Dvīņu māju apbūves gadījumā būvprojektā jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespēja.
277. Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvietā vai garāža) vismaz vienai automašīnai.
278. Minimālā zemes vienības ielas fronte – 15 m. Atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu, zemesgabala minimālo fronti var samazināt.

#### 4.1.4. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3)

##### 4.1.4.1. Pamatinformācija

279. Teritorija, kur galvenā izmantošana ir vasarnīcu un savrupmāju būvniecība, bijušo vasarnīcu un dārza māju ciemu teritorijas Baložu pilsētā. (Buras, Titurga, Ainavas)

##### 4.1.4.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

280. Savrupmāju apbūve (11001): Savrupmāju būvniecība - viena dzīvokļa mājas divu dzīvokļu mājas, t.sk. dvīņu mājas, ar nosacījumu, ka esošā zemesgabala platība ir vismaz 600 kv.m vai lielāka, un apbūvi var nodrošināt ar nepiesārņojošu, centralizētu infrastruktūru.
281. Vasarnīcu apbūve (11002): Vasarnīcu, brīvdienu māju, dārza māju u.c. sezonas rakstura dzīvojamo ēku būvniecība.

##### 4.1.4.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

282. Dārza māju apbūve (11003): Apbūve, ko pārsvarā veido ģimenes dārziņi ar būvēm, kas paredzētas sezonas rakstura izmantošanai, tai skaitā dzīvošanai, kas atļauta kā galvenā izmantošana zemes gabalā.
283. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido vietējas nozīmes veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi),-bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
284. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti skvēri, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
285. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

##### 4.1.4.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās teritorijas rādītājs (VAN noteiktais) (%)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	600/400	*	30			2			8		60	

#### 4.1.4.5. Citi noteikumi

286. Funkcionālajā zonā atļauto papildizmantošanas veidu - Dārza māju apbūve (11003) atļauts realizēt kā galveno izmantošanu.
287. Funkcionālajā zonā atļautos publiskās apbūves papildizmantošanas veidus atļauts realizēt kā galveno izmantošanu atsevišķā zemes vienībā, ja to paredz detālplānojums vai veikta būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūra.
288. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju, vienu vasarnīcu vai dārza māju, un saimniecības ēku.
289. Dvīņu māju apbūves gadījumā būvprojektā jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespēja.
290. Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvietā vai garāža) vismaz vienai automašīnai.
291. Minimālā zemes vienības ielas fronte – 15 m. Atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu, zemesgabala minimālo fronti var samazināt.

## 4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

### 4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

#### 4.2.1.1. Pamatinformācija

292. Funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

#### 4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

293. Savrupmāju apbūve (11001).
294. Rindu māju apbūve (11005).
295. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### 4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

296. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido vietējas nozīmes pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, sakaru nodaļas, pasta, un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes
297. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido vietējas nozīmes veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
298. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības iestāžu apbūve.
299. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses.
300. Sporta būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu).
301. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti skvēri, parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai

#### 4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Apbūves augstums (m)	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)
-----	--	---------------------------------	---------------------------------	----------------------	--

	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	1200	*	35			3	**		12		50	

\* katrai no dvīņu mājām - 600 m<sup>2</sup>; rindu mājas sekcijai - 300 m<sup>2</sup>; publiskiem objektiem - pēc funkcionālās nepieciešamības

\*\*1) Savrupmājām un dvīņu mājām – 3 stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66% no otrā stāva platības

#### 4.2.1.5. Citi noteikumi

302. Funkcionālajā zonā atļautos publiskās apbūves papildizmantošanas veidus atļauts realizēt kā galveno izmantošanu atsevišķā zemes vienībā, ja to paredz detālplānojums vai veikta būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūra
303. Pie D un C kategorijas ielām - vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, ja to paredz detālplānojums, izņemot esošo objektu pārbūvei.
304. Minimālā zemes vienības ielas fronte – 15 m; rindu mājas vienai sekcijai - 6 m. Atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu, zemesgabala minimālo fronti var samazināt.
305. Mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūve ir obligāti pamatojama detālplānojumā, katrā atsevišķā gadījumā Ķekavas pagasta pašvaldība izvērtē mazstāvu namu apbūves atbilstību apkārtnējo teritoriju apbūvei, nepieciešamības gadījumā pieprasot izstrādāt attīstības teritorijas vizuālizāciju (3D modeli vai maketu).

### 4.2.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)

#### 4.2.2.1. Pamatinformācija

306. Funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru Baložu pilsētā.

#### 4.2.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

307. Savrupmāju apbūve (11001).
308. Rindu māju apbūve (11005).
309. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### 4.2.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

310. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido vietējas nozīmes veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
311. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības iestāžu apbūve.
312. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses.
313. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti skvēri, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
314. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras

#### 4.2.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	600		35	*		3	**		12		50	***

\* Mazstāvu daudzdzīvokļu nama un rindu mājas apbūvei – 40%, 2) Savrupmājai, dvīņu mājai - 30%;

\*\* Savrupmājām un dvīņu mājām – 2.5 stāvi; 2) Mazstāvu un rindu mājām – 3 stāvi

\*\*\*Brīvā – savrupmājām 60%, rindu – 40%

#### 4.2.2.5. Citi noteikumi

315. Funkcionālajā zonā atļautos publiskās apbūves papildizmantošanas veidus, ja tie paredzēti piegulošās teritorijas apkalpošanai, atļauts realizēt kā galveno izmantošanu atsevišķā zemes vienībā.
316. Minimālā zemes vienības ielas fronte – 15 m; rindu mājas vienai sekcijai – 7,5 m. Citos gadījumos – atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai. Atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu, zemesgabala minimālo fronti var samazināt.
317. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju vai vienu dvīņu māju un saimniecības ēku vai vienu rindu mājas sekciju.
318. Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvieta vai garāža) vismaz vienai automašīnai uz katru dzīvokli.
319. Tirdzniecības vai pakalpojumu objekts drīkst atrasties galvenās ēkas pirmajā stāvā; objekta vajadzībām atļauts izmantot zem tā esošo pagrabstāvu.

## 4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

### 4.3.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

#### 4.3.1.1. Pamatinformācija

320. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) ir funkcionālā zona ar apbūvi no četriem un vairāk stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

#### 4.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

321. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### 4.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

322. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido vietējas nozīmes pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, sakaru nodaļas, pasta, un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes
323. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, –bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
324. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido telpas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem sporta zāles, sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu).
325. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, profesionālās ievirzes, speciālās, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības) vai zinātniskās pētniecības iestāžu, darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

326. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses un veselības centri,—un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra
327. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
328. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti skvēri, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
329. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### 4.3.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālā apbūves intensitāte (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	1500		150			6	*		22		40	

\*Ja robežojas ar DzS vai DzM tuvākajos 30 m ne vai rāk par 4 stāviem.

#### 4.3.1.5. Citi noteikumi

330. Pie D kategorijas ielām - vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, ja to paredz detālplānojums
331. Atsevišķā zemesgabalā vai daudzdzīvokļu namu pirmajos stāvos vietējas nozīmes izglītība, pārvaldes, ārstniecības un veselības iestāde, sporta un atpūtas būve, ja to paredz detālplānojums, vai veikta būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūra.
332. Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvietā vai garāža) vismaz vienai automašīnai uz katru dzīvokli.
333. Tirdzniecības vai pakalpojumu objekts drīkst atrasties galvenās ēkas pirmajā stāvā; objekta vajadzībām atļauts izmantot zem tā esošo pagrabstāvu.

### 4.3.2. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)

#### 4.3.2.1. Pamatinformācija

334. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz 9 stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

#### 4.3.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

335. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### 4.3.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

336. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido vietējas nozīmes pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, sakaru nodaļas, pasta, un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes
337. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido vietējas nozīmes veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni,-bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
338. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido telpas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem sporta zāles, sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu).

339. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007). Apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, profesionālās ievirzes, speciālās, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības) vai zinātniskās pētniecības iestāžu, darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
340. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008). Apbūve, ko veido ārstu prakses un veselības centri, un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra
341. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
342. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Labiekārtoti skvēri, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
343. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### 4.3.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālā apbūves intensitāte (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	1500		200			9	*		33		30	**

\*Ja robežojas ar DzS vai DzM tuvākajos 30 m ne vai rāk par 4 stāviem.

\*\*Sabiedriskiem un darījumu objektiem min. brīvā – 10%

#### 4.3.2.5. Citi noteikumi

344. Pie D kategorijas ielām - vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, ja to paredz detālplānojums
345. Atsevišķā zemesgabalā vai daudzdzīvokļu namu pirmajos stāvos vietējas nozīmes izglītība, pārvaldes, ārstniecības un veselības iestāde, sporta un atpūtas būve, ja to paredz detālplānojums, vai veikta būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūra.
346. Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvieta vai garāža) vismaz vienai automašīnai uz katru dzīvokli.
347. Tirdzniecības vai pakalpojumu objekts drīkst atrasties galvenās ēkas pirmajā stāvā; objekta vajadzībām atļauts izmantot zem tā esošo pagrabstāvu.

## 4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

### 4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P)

#### 4.4.1.1. Pamatinformācija

348. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

#### 4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

349. Biroju ēku apbūve (12001).
350. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
351. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
352. Kultūras iestāžu apbūve (12004).



353. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
354. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006). Apbūve, ko veido policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo, un citas valsts aizsardzības un drošības iestādes un to funkcijām nepieciešamās ēkas un būves
355. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
356. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
357. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
358. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010). Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei, dzīvnieku viesnīcas, izņemot lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves.
359. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
360. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

#### 4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

361. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006)

#### 4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālā apbūves intensitāte (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	150			3			14		10	

#### 4.4.1.5. Citi noteikumi

362. Jebkurai atļautajai publiskajai apbūvei jāparedz tāda minimālā zemes vienība, kas nodrošina normatīvo aktu prasību un Apbūves noteikumu prasību par konkrētās teritorijas apbūves rādītājiem un autostāvvietām izpildi.
363. Teritorijās un ēkās jāparedz speciāli pasākumi, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar dažādām invaliditātēm atbilstoši normatīvo aktu un Apbūves noteikumu prasībām.
364. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve un reliģisko organizāciju ēku apbūve, ja to paredz detālplānojums vai veikta būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūra.
365. Daudzdzīvokļu māju apbūve, ja to paredz detālplānojums un to kopējā platība nepārsniedz 50% no kopējās plānotās apbūves vai apbūves kvartāla būvju kopējās platības.
366. Minimālā zemes vienības ielas fronte – 15 m. Atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu, zemesgabala minimālo fronti var samazināt.

### 4.4.2. Publiskās apbūves teritorija (P1)

#### 4.4.2.1. Pamatinformācija

367. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu ar paaugstinātu stāvu skaitu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

#### 4.4.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

368. Biroju ēku apbūve (12001).
369. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
370. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

- 371. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 372. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
- 373. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
- 374. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 375. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 376. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

#### 4.4.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 377. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006)

#### 4.4.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālā apbūves intensitāte (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	180			5			20		10	

#### 4.4.2.5. Citi noteikumi

- 378. Jebkurai atļautajai publiskajai apbūvei jāparedz tāda minimālā zemes vienība, kas nodrošina normatīvo aktu prasību un Apbūves noteikumu prasību par konkrētās teritorijas apbūves rādītājiem un autostāvvietām izpildi.
- 379. Teritorijās un ēkās jāparedz speciāli pasākumi, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem atbilstoši normatīvo aktu un Apbūves noteikumu prasībām.
- 380. Daudzdzīvokļu māju apbūve, ja to paredz detālplānojums un to kopējā platība nepārsniedz 50% no kopējās plānotās apbūves vai apbūves kvartāla būvju kopējās platības.
- 381. Minimālā zemes vienības ielas fronte – 15 m. Atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu, zemesgabala minimālo fronti var samazināt.

## 4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

### 4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

#### 4.5.1.1. Pamatinformācija

- 382. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs vai ko izmanto par pilsētas, ciema vai apkaimes centru, kā arī apbūves teritorijai, ko plānots attīstīt par šādu centru.

#### 4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 383. Savrupmāju apbūve (11001).
- 384. Rindu māju apbūve (11005).
- 385. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
- 386. Biroju ēku apbūve (12001).
- 387. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002):
- 388. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003). Apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra

389. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
390. Sporta ēku un būvju apbūve (12005). Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki).
391. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006). Apbūve, ko veido policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo, un citas valsts aizsardzības un drošības iestādes un to funkcijām nepieciešamās ēkas un būves.
392. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
393. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
394. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
395. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010). Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei, dzīvnieku viesnīcas, izņemot lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves.
396. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Labiekārtoti skvēri parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

#### 4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

397. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003). Ēkas sauszemes, gaisa un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā autoostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

#### 4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālā apbūves intensitāte (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	1200	*	150			3			12		10	

\*Dzīvojamajai apbūvei atbilstoši DzM teritoriju noteikumiem

#### 4.5.1.5. Citi noteikumi

398. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve atļauta, ja to paredz detālplānojums vai veikta būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūra.

### 4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)

#### 4.5.2.1. Pamatinformācija

399. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka multifunkcionālu objektu teritorijai.

#### 4.5.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

400. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
401. Biroju ēku apbūve (12001).
402. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002):
403. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003). Apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra

404. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
405. Sporta ēku un būvju apbūve (12005). Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki).
406. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
407. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
408. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Labiekārtoti skvēri parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

#### 4.5.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

409. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes, gaisa un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā autoostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

#### 4.5.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālā apbūves intensitāte (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	1200/600*	**	170			5			20		10	

\* sabiedriskam vai darījumu objektam, ja tas ierīkots atsevišķā zemesgabalā - pēc funkcionālās nepieciešamības, bet ne mazāk par 600 m<sup>2</sup>

\*\*dzīvojamajai apbūvei atbilstoši DzM teritoriju noteikumiem

#### 4.5.2.5. Citi noteikumi

410. Nenosaka.

### 4.5.3. Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)

#### 4.5.3.1. Pamatinformācija

411. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka multifunkcionālu objektu teritorijai ar paaugstinātu stāvu skaitu.

#### 4.5.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

412. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
413. Biroju ēku apbūve (12001).
414. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002):
415. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003). Apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra
416. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
417. Sporta ēku un būvju apbūve (12005). Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki).

418. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Labiekārtoti skvēri parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

#### 4.5.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

419. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003). Ēkas sauszemes, gaisa un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā autoostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

#### 4.5.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālā apbūves intensitāte (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	1500		200			9			32		10	

#### 4.5.3.5. Citi noteikumi

420. Nenosaka.

### 4.5.4. Jauktas centra apbūves teritorija (JC3)

#### 4.5.4.1. Pamatinformācija

421. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka jauktas izmantošanas teritorijai, kurā atļauta vieglā ražošana.

#### 4.5.4.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

422. Biroju ēku apbūve (12001).

423. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

424. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

425. Sporta ēku un būvju apbūve (12005). Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki).

426. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

427. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

428. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Labiekārtoti skvēri parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

#### 4.5.4.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

429. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

430. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003). Ēkas sauszemes, gaisa un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā autoostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

#### 4.5.4.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālā apbūves intensitāte (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	170			5			20		20	

#### 4.5.4.5. Citi noteikumi

431. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve, ja to paredz detālplānojums.

### 4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

#### 4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

##### 4.6.1.1. Pamatinformācija

432. 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

433. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).  
 434. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).  
 435. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).  
 436. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).  
 437. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).  
 438. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).  
 439. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).  
 440. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).  
 441. Noliktavu apbūve (14004).  
 442. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

##### 4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

443. Biroju ēku apbūve (12001). Apbūve, ko veido uzņēmumi, organizācijas un iestādes.  
 444. Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi.  
 445. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

##### 4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	1200		60			5			20		10	

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

446. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve, kā arī apbūve kuras darbības nodrošināšanai nepieciešama A vai B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja, ja to paredz detālplānojums.
447. Ciemos aizliegta darbība, kurai nepieciešama A kategorijas piesārņojošās darbības atļauja.
448. Vismaz 10% no zemesgabala kopējās platības jāparedz apstādījumiem.
449. Detālplānojumā vai būvprojektā jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu, paredzot - prettrokšņu sienas, aizsargstādījumus utml.
450. Ja ražošanas teritorija robežojas ar citas atļautās izmantošanas teritorijām, ražotājs sev piederošajā teritorijā gar zemesgabala robežu ierīko buferzonu, kuras platumu nosaka un pamato detālplānojumā vai būvprojektā, atkarībā no ražošanas uzņēmuma darbības veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.
451. Sanitārās vai drošības aizsargjoslas jaunveidojamajiem ražošanas, komunālajiem un noliktavu objektiem nedrīkst pārsniegt zemesgabala robežas, izņemot gadījumus, ja tas ir saskaņots ar kaimiņu zemesgabalu īpašnieku un plānotais aprobežojums ierakstīts Zemesgrāmatā.
452. Objektam, kuru darbība rada rūpniecisko risku, jāveic tā novērtējums. Novērtējuma rezultāti jāiesniedz atbildīgajai institūcijai pamatota lēmuma pieņemšanai par objekta izvietojuma nosacījumiem un nepieciešamajiem darbības ierobežojumiem, kā arī par riska samazināšanas programmas izstrādāšanu.
453. Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā nav atļauti atklāti izejvielu, ražošanas atlikumu, būvgružu un citu atkritumu uzglabāšanas laukumi.
454. Atklāta uzglabāšana nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas un ir jānožogoj ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

## **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

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

#### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

455. 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**

456. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
457. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
458. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003). Atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

#### **4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

459. Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002) – Apbūve, ko veido, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi),

bāri, kafejnīcas, degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.

460. Noliktavu apbūve (14004).

#### 4.7.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)		
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
		1			6	

#### 4.7.1.5. Citi noteikumi

461. Degvielas un gāzes uzpildes stacijas, saskaņojot VAS „Latvijas valsts ceļi”.

462. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekti, saskaņojot ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.

463. Noliktavas, saskaņojot ar VAS „Latvijas valsts ceļi”.

## 4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

### 4.8.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA)

#### 4.8.1.1. Pamatinformācija

464. Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

#### 4.8.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

465. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

466. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

467. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

468. Noliktavu apbūve (14004).

469. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006). Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu (piemēram, koģenerācijas stacijas) apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru.

470. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005). Atkritumu (tai skaitā sadzīves, ražošanas) savākšanas, pārkraušanas, šķirošanas, uzglabāšanas, reģenerācijas un apglabāšanas vietu apbūve, kā arī zaļo atkritumu kompostēšanas laukumi.

#### 4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

471. Biroju ēku apbūve (12001). Apbūve, ko veido uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

472. Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002). Apbūve, ko veido degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi.

473. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

#### 4.8.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna



60		16	10	
----	--	----	----	--

#### 4.8.1.5. Citi noteikumi

474. Apbūvi, kuras darbības nodrošināšanai nepieciešama A kategorijas piesārņojošās darbības atļauja, nav pieļaujams veikt novad ciemu un baložu pilsētas teritorijā.
475. Apbūve, kuras darbības nodrošināšanai nepieciešama A vai B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja, ja to paredz detālplānojums.
476. Jānodrošina zemesgabalu ārpus tehniskās apbūves teritorijām aizsardzība pret tehniskās apbūves radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem, izņemot ja šie zemes gabali robežojas ar rūpnieciskās apbūves teritoriju.
477. Atklāta uzglabāšana ir jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu un tā nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, un tuvāk par 3,0 m no zemesgabala robežas.
478. Mazumtirdzniecības un pakalpojuma objekts jāizvieto galvenās ēkas iekšpusē.

## 4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

### 4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

#### 4.9.1.1. Pamatinformācija

479. Parku un rekreācijas teritorija.

#### 4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

480. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Labiekārtoti parki (piemēram, atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

#### 4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

481. Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002). Apbūve, ko veido sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi).
482. Kultūras iestāžu apbūve (12004). Apbūve, ko veido apjuntas vasaras estrādes.
483. Sporta būvju apbūve (12005). Apbūve, ko veido sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu, ūdenssporta būves).

#### 4.9.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
	10			2			8	

#### 4.9.1.5. Citi noteikumi

484. Dabas teritorijas pārveidošana labiekārtotu koplietošanas - tūrisma un rekreācijas objektu apbūves teritoriju atļauta, izstrādājot labiekārtošanas projektu, bet ja nepieciešams - detālplānojumu.
485. Veicot labiekārtošanu, maksimāli saglabājama dabiskā veģetācija un reljefs.
486. Autostāvvietu izbūve, pamatojot ar detālplānojumu.

487. Aizliegts pārveidot esošās publiskās ārtelpas teritorijas par privātas vai ierobežotas izmantošanas teritorijām.

## 4.9.2. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)

### 4.9.2.1. Pamatinformācija

488. Apzīmētajā vietā nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ir kapsētas un ar to saistīto būvju uzturēšana un ierīkošana, kā arī ceremoniālās, kulta iestādes.

### 4.9.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

489. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Kapsētas, dzīvnieku kapsētas, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves).

### 4.9.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

490. Nenosaka.

### 4.9.2.4. Apbūves parametri

491. Maksimālais apbūves augstums – 20 m.

### 4.9.2.5. Citi noteikumi

492. Nenosaka.

## 4.9.3. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)

### 4.9.2.1. Pamatinformācija

493. Rekreācijas teritorijas, kurā atļauta ar tūrismu, rekreāciju un sportu saistītu ēkas un būvju būvniecība.

### 4.9.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

494. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales laukumi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

### 4.9.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

495. Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002). Apbūve, ko veido sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafējnīcas

496. Sporta būvju apbūve (12005). Apbūve, ko veido sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu, ūdenssporta būves.

497. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003). Apbūve, ko veido kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm.

### 4.9.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
	10 000		10			2,5			10	

#### 4.9.2.5. Citi noteikumi

498. Dabas teritorijas pārveidošana labiekārtotu koplietošanas - tūrisma un rekreācijas objektu apbūves teritoriju atļauta, izstrādājot labiekārtošanas projektu, bet ja nepieciešams - detālplānojumu.
499. Veicot labiekārtošanu, maksimāli saglabājama dabiskā veģetācija un reljefs.
500. Tūrisma objekta, sabiedrisku objektu, atpūtas vietu iekārtošanai izstrādā labiekārtošanas projektu. Labiekārtošanas projektiem pašvaldība organizē būvniecības publisko apspriešanu.

### 4.10. MEŽU TERITORIJA

#### 4.10.1. Mežu teritorija (M)

##### 4.10.1.1. Pamatinformācija

501. Funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai.

##### 4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

502. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
503. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).
504. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
505. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

##### 4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

506. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, lauku tūrismam izmantojamās mājas).
507. Viensētu apbūve (11003), ja zemes vienības platība nav mazāka par 2 ha un aizsargjoslas vai meža nozari regulējošajos normatīvajos aktos nav noteikta lielāka platība.
508. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

##### 4.10.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
	20 000		5			2			8	

##### 4.10.1.5. Citi noteikumi

509. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, ja to paredz detālplānojums.

#### 4.10.2. Mežu teritorija (M1)

##### 4.10.1.1. Pamatinformācija

510. Purvi.

##### 4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

511. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
512. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).

#### 4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

513. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

#### 4.10.1.4. Apbūves parametri

514. Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m<sup>2</sup>/ha) – 5000.

#### 4.10.1.5. Citi noteikumi

515. Bioloģiskās daudzveidības saglabāšanai purvu teritorijās ir prioritāte pret derīgo izrakteņu ieguvi.

### 4.10.3. Mežu teritorija (M2)

#### 4.10.1.1. Pamatinformācija

516. Mežaparks.

#### 4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

517. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Labiekārtoti parki (piemēram, atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

518. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### 4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

519. Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi).

520. Sporta būvju apbūve (12005). Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā golfa laukumi un laukumi jāšanas sportam, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves

#### 4.10.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
	10			2			8	

#### 4.10.1.5. Citi noteikumi

521. Nenosaka.

## 4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

### 4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L)

#### 4.11.1.1. Pamatinformācija

522. Funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

#### 4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

523. Viensētu apbūve (11004).

524. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).

525. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).
526. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, kapsētas, dzīvnieku kapsētas, pludmales laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
527. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### 4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

528. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
529. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
530. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
531. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
532. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
533. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
534. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
535. Noliktavu apbūve (14004).
536. Lidostu un ostu apbūve (14005). Apbūve, ko veido lidostu, termināļi un ar tiem saistītā infrastruktūra, tai skaitā navigācijas iekārtas un ierīces lidostā.
537. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006). Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu (piemēram, koģenerācijas stacijas, apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru.
538. Tirdzniecības un (vai) pakalpojumu objektu apbūve (12002). Apbūve, ko veido vietējas nozīmes veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības standi), bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus
539. Tūrisma un atpūtas iestāžu (12003). Apbūve, ko veido moteļi, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm
540. Sporta būvju apbūve (12005). Apbūve, ko veido sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā golfa laukumi un laukumi jāšanas sportam, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves).
541. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

#### 4.11.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
	20 000		10			3			14	

#### 4.11.1.5. Citi noteikumi

542. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, tikai ar C kategorijas piesārņojošās darbības atļaujām.

543. Pie valsts autoceļiem un Ķekavas novada pašvaldības ceļiem - vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.
544. Lopkopības ferma (liellopu ferma līdz 500 dzīvniekiem, cūku ferma līdz 700 dzīvniekiem), vistu ferma
545. Pirms jaunu karjeru izveides (derīgo izrakteņu ieguve) nepieciešams izstrādāt detālplānojumu.

## 4.11.2. Lauksaimniecības teritorija (L1)

### 4.11.2.1. Pamatinformācija

546. Lauku apbūves teritorija Ķekavas novada ciemu teritorijās.

### 4.11.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

547. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).
548. Viensētu apbūve (11004).
549. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
550. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

551. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)

### 4.11.2.3. Teritorijas papildizmantotības veidi

552. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
553. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
554. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
555. Tirdzniecības un (vai) pakalpojumu objektu apbūve (12002). Apbūve, ko veido vietējas nozīmes veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus
556. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003). Apbūve, ko veido moteli, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiķabēm
557. Sporta būvju apbūve (12005). Apbūve, ko veido sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu
558. Veselības aizsardzības aprūpes iestāžu apbūve (12008). Apbūve, ko veido ārstu prakses un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra;

### 4.11.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
	5000	*	10			3			12	

\* zemes vienību sadale, atdalot 3 vai vairāk zemes vienības, izstrādājot detālplānojumu.

#### **4.11.2.5. Citi noteikumi**

559. Pie valsts autoceļiem un Ķekavas novada pašvaldības ceļiem - vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.

### **4.11.3. Lauksaimniecības teritorija (L2)**

#### **4.11.3.1. Pamatinformācija**

560. Lauku apbūves teritorija ārpus Ķekavas novada ciemu teritorijām. saskaņā ar spēkā esošo detālplānojumu risinājumiem

#### **4.11.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

561. Lauksaimnieciskā izmantošana (22001).

562. Viensētu apbūve (11004).

563. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).

564. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

565. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### **4.11.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

566. Mežsaimnieciskā izmantošana (21001).

567. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

568. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

569. Tirdzniecības un (vai) pakalpojumu objektu apbūve (12002). Apbūve, ko veido vietējas nozīmes veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus

570. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido moteli, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrisma izmantojamās mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiķabēm

571. Sporta būvju apbūve (12005). Apbūve, ko veido sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu

572. Veselības aizsardzības aprūpes iestāžu apbūve (12008). Apbūve, ko veido ārstu prakses un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra;

#### **4.11.3.4. Apbūves parametri**

573. Apbūves parametrus nosaka atbilstoši ar spēkā esošajiem detālplānojumiem.

#### **4.11.3.5. Citi noteikumi**

574. Plānotā apbūve realizējama tikai saskaņā ar spēkā esošo detālplānojumu risinājumiem, kuri ir izstrādāti un apstiprināti līdz šo Noteikumu spēkā stāšanās brīdim.

575. Gadījumā ja spēkā esošo detālplānojumu, kura teritorijā noteikta funkcionālās zonas apakšzona Lauksaimniecības teritorija (L2), atceļ, teritorijas turpmākajā izmantošanai un apbūvei piemēro šo Noteikumu funkcionālās zonas Lauksaimniecības teritorija (L) prasības.

576. Teritorijā atļauta esošo zemes vienību konsolidācija, bet aizliegta jaunu zemes vienību veidošana esošo zemes vienību sadales rezultātā.

#### 4.11.4. Lauksaimniecības teritorija (L3)

##### 4.11.4.1. Pamatinformācija

577. Teritorija, kur galvenā izmantošana ir vasarnīcu un savrupmāju būvniecība, bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju ciemu teritorijās Ķekavas pagastā pie Ķekavas putnu fabrikas.

##### 4.11.4.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

578. Dārza māju apbūve (11003).

##### 4.11.4.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

579. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

580. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

##### 4.11.4.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
	20			1			6		70	

##### 4.11.4.5. Citi noteikumi

581. Teritorijā atļauta esošo zemes vienību konsolidācija, bet aizliegta jaunu zemes vienību veidošana esošo zemes vienību sadales rezultātā.

### 4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

#### 4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū)

##### 4.12.1.1. Pamatinformācija

582. Funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdens resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

##### 4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

583. Ūdenssaimnieciskā izmantošana (23001).

584. Transporta lineārās infrastruktūras apbūve (14002).

585. Transporta apkalpojošās infrastruktūras apbūve (14003). Ēkas ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā ostas.

586. Inženiertehniskās infrastruktūras apbūve (14001).

587. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006). Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu (piemēram, hidroelektrostacijas, apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru.

588. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).



#### **4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

589. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

#### **4.12.1.4. Apbūves parametri**

590. Nenosaka.

#### **4.12.1.5. Citi noteikumi**

591. Ūdenstilpju un ūdensteču krasta līniju drīkst izmainīt tikai krastu nostiprināšanai, lai novērstu to tālāku eroziju.

592.

### **4.12.2. Ūdeņu teritorija (Ū1)**

#### **4.12.2.1. Pamatinformācija**

593. Atpūta uz ūdens.

#### **4.12.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

594. Ūdenssaimnieciskā izmantošana (23001).

595. Transporta lineārās infrastruktūras apbūve (14002).

596. Transporta apkalpojošās infrastruktūras apbūve (14003). Ēkas ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā ostas.

597. Inženiertehniskās infrastruktūras apbūve (14001).

598. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

#### **4.12.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

599. Nenosaka.

#### **4.12.2.4. Apbūves parametri**

600. Nenosaka.

#### **4.12.2.5. Citi noteikumi**

601. Peldvietu, laivu piestātņu ierīkošana Tīturgas ezerā atļauta, izstrādājot labiekārtošanas projektu, bet ja nepieciešams – detālplānojumu

602. Tīturgas ezerā nav atļauta motorizēto ūdens transporta līdzekļu (ūdensmotociklu, kuteru, kuģu) atrašanās un izmantošana, izņemot glābšanas dienestu transportlīdzekļus, valsts un pašvaldību organizētajai kontrolei paredzētos transportlīdzekļus, kā arī aktīvajai atpūtai paredzētos transportlīdzekļus, kuri izmantojami šim nolūkam atvēlētajās vietās.

603. Veicot labiekārtošanu, maksimāli saglabājama dabiskā veģetācija un reljefs.

604. Ūdenstilpju un ūdensteču krasta līniju drīkst izmainīt tikai krastu nostiprināšanai, lai novērstu to tālāku eroziju.

## **5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

### **5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

#### **5.1.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN11)**

##### **5.1.1.1. Pamatinformācija**

605. Publiski pieejas punkts Daugavai.

##### **5.1.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **5.1.1.3. Citi noteikumi**

606. Publiskās pieejas punktiem jābūt nodrošinātiem vismaz ar 4,5m platu servitūta ceļu, ja piekļuve paredzēta šķērsojot privātpašumā esošas zemes vienības.

607. Kājāmgājējiem piekļūšanu Daugavai organizē pa vismaz 1,5m plats servitūta ceļu - gājēju taku, kas izveidojama starp katriem diviem īpašumiem vai vismaz viena no īpašuma, kuram tiek izstrādāts detālplānojums.

608. Publiskās pieejas punktos pie Daugavas ir atļauta peldvietu ierīkošana, ja tas nav pretrunā ar citiem normatīvajiem aktiem.

#### **5.1.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN12)**

##### **5.1.1.1. Pamatinformācija**

609. Ķekavas novada aglomerācijas teritorija, kurā ierīkojama centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma.

##### **5.1.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **5.1.1.3. Citi noteikumi**

610. Ķekavas novadā ir noteiktas divas aglomerācijas teritorijas – Baložu pilsēta un Ķekavas pagasta ciemi.

### **5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS**

### **5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS**

#### **5.3.1. Teritorija kurai izstrādājams detālplānojums (TIN3)**

##### **5.1.1.1. Pamatinformācija**

611. Teritorija kurai pirms zemes vienību sadales vai būvniecības procesa uzsākšanas nepieciešams izstrādāt detālplānojumu.

#### **5.1.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **5.1.1.3. Citi noteikumi**

Nenosaka

### **5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA**

#### **5.4.1. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija (TIN51)**

##### **5.1.1.1. Pamatinformācija**

612. Ainaviski izteiksmīga teritorija Daugmales pagastā, kas ietver teritorija Daugavas krastā un valsts autoceļu P85 (Rīgas HES – Jaunjelgava) posmā līdz Daugmalei.

##### **5.1.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **5.1.1.3. Citi noteikumi**

613. Ēkas izvietojamas ainaviski, respektējot esošos dabiskos koku un krūmu stādījumus, reljefu un ainavu, skatu no Daugavas.

614. Koku stādījumiem jāveicina ainavas dabisks izskats no Daugavas un ēku apjomu noseģšana.

615. Gar Daugavu jāievēro minimālā zemes gabala fronte - 50m.

616. Teritorijā nav atļauts būvēt: bloķētas dzīvojamās ēkas, rindu mājas, daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, divģimeņu dzīvojamās ēkas, dvīņu ēkas, kā arī bloķētas saimniecības ēkas.

617. Pēc Būvvaldes pieprasījuma veikt ietekmes uz ainavu izvērtējumu tai skaitā izvērtēt vizuālās uztveršanas zonu un skatu koridoru saglabāšanas nepieciešamību un tam atbilstošus pasākumus, saglabājot ceļa raksturu, ainavu un kultūrvēsturiskos objektus.

## **5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

### **5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

### **5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

#### **5.7.1. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN71)**

##### **5.1.1.1. Pamatinformācija**

618. Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica transporta infrastruktūras attīstībai rezervētā teritorija.

##### **5.1.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **5.1.1.3. Citi noteikumi**

619. Teritorijā ir atļauts turpināt uzsākto izmantošanu, kā arī ierīkot transporta infrastruktūras objektus – vietējas nozīmes ceļus, degvielas uzpildes stacijas, transporta stāvlaukumus, noliktavas, kravu uzglabāšanas laukumus.

#### **5.7.2. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN72)**

##### **5.1.1.1. Pamatinformācija**

620. Plānotais transporta infrastruktūras attīstības koridors, pamatojoties uz izpēti „Daugavas kreisā krasta dzelzceļa maršrutu uz ostas teritorijām un Starptautisko lidostu „Rīga” izpēti” ietvaros piedāvātā perspektīvā risinājuma.

##### **5.1.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **5.1.1.3. Citi noteikumi**

621. Teritorijā ir atļauts turpināt uzsākto izmantošanu, kā arī ierīkot transporta infrastruktūras objektus – vietējas nozīmes ceļus, degvielas uzpildes stacijas, transporta stāvlaukumus, noliktavas, kravu uzglabāšanas laukumus.

#### **5.7.3. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN73)**

##### **5.1.1.1. Pamatinformācija**

622. Perspektīvo D un E kategorijas ielu trases.

##### **5.1.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

**5.1.1.3. Citi noteikumi**

623. ....

**5.7.3. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN74)**

**5.1.1.1. Pamatinformācija**

624. Perspektīvo un esošo piebraucamo ceļu trases ārpus ciemiem.

**5.1.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

**5.1.1.3. Citi noteikumi**

625. ....

**5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

DARBA VARIANTS

## 6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

### 6.1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMIEM

626. Lokāļplānojumu izstrādā šādos gadījumos un šādām teritorijām:
- 626.1. mežaparka teritorijai, ja tajā paredzēts izvietot papildizmantošanai paredzētas ēkas, izņemot funkcionāli nepieciešamos objektus, piemēram, tualetes, ģērbtuves, dušas, sporta inventāras nomas punktus, citas pastāvīgas būves, kuru apbūves laukums nepārsniedz 50 m<sup>2</sup> un īslaicīgas lietošanas būves;
  - 626.2. tematiskā parka un stacionāra atrakciju parka ierīkošanai;
  - 626.3. lolojumdzīvnieku kapsētu ierīkošanai;
  - 626.4. laivu un jahtu ostas izveidošanai;
  - 626.5. peldbūvju izvietošanai ārpus laivu un jahtu ostām;
  - 626.6. jaunai kompleksai attīstības iecerei, kurā paredzētas savstarpēji saistītas izmantošanas, kas aptver ūdens telpu un ar ūdens telpas izmantošanu saistīto ūdensmalas teritoriju (turpmāk kompleksas ūdeņu plānošanas teritorija);
  - 626.7. teritorijām, kuras plānojuma grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” noteiktas kā obligātās lokāļplānojumu teritorijas;
  - 626.8. citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos;
  - 626.9. pēc ierosinātāja iniciatīvas.
627. Spēkā esošo lokāļplānojuma teritorijas un obligātās lokāļplānojuma teritorijas ir attēlotas grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums".

### 6.2. PRASĪBAS DETĀLPLĀNOJUMIEM

628. Detāļplānojumu izstrādā šādos gadījumos:
- 628.1. jaunu E kategorijas ielu izbūvei un nepieciešamo sarkano līniju noteikšanai, ja nav nepieciešams izstrādāt lokāļplānojumu;
  - 628.2. šajos Noteikumos noteiktajos gadījumos;
  - 628.3. citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos;
  - 628.4. pēc ierosinātāja iniciatīvas.
629. Detāļplānojuma darba uzdevumā vispārīgā gadījumā ietver šādas prasības:
- 629.1. detāļplānojuma izstrādes pamatojumu;
  - 629.2. detāļplānojuma izstrādes mērķi;
  - 629.3. detāļplānojuma uzdevumu;
  - 629.4. detāļplānojuma teritoriju;
  - 629.5. institūcijas, no kurām saņemami nosacījumi detāļplānojuma izstrādei un atzinumi par izstrādāto detāļplānojuma projektu vai no kurām saņemami saskaņojumi;
  - 629.6. izejas materiālu, normatīvo aktu un dokumentu uzskaitījumu detāļplānojuma izstrādei;
  - 629.7. prasības detāļplānojuma izstrādei;

- 629.8. detālplānojuma sastāvu;
- 629.9. papildu prasības detālplānojuma izstrādei, kas saistītas ar plānojamās teritorijas specifiku un tās turpmāko attīstību (ja attiecināmas):
- 629.9.1. prasības teritorijas izmantošanas plānošanai;
  - 629.9.2. prasības inženiertehniskajai teritorijas sagatavošanai;
  - 629.9.3. prasības transporta un satiksmes plānošanai;
  - 629.9.4. prasības transportlīdzekļu novietņu plānošanai;
  - 629.9.5. prasības publiskās ārtelpas plānošanai;
  - 629.9.6. prasības inženiertehniskās infrastruktūras plānošanai;
  - 629.9.7. prasības kultūras mantojuma saglabāšanai;
  - 629.9.8. prasības apbūves kompozīcijas plānošanai;
  - 629.9.9. prasības nepieciešamajām izpētēm;
  - 629.9.10. citas prasības saistībā ar teritorijas specifiku;
- 629.10. Sadalot zemes gabalu parcelēs, jaunveidojamai apbūvei teritorijās, kurās apbūve ir primārā zemes izmantošana un vēl nav izveidota ielu infrastruktūra, ne mazāk kā 20% no sadalāmā zemesgabala teritorijas jāparedz publiskai ārtelpai - ielām, publiskiem apstādījumiem u.tml. vajadzībām (šī norma piemērojama, ciktāl tā nav pretrunā ar citām šo AN normām, kas pieprasa lielāku brīvās teritorijas īpatsvaru).
- 629.11. Izstrādājot detālplānojumus, ir jāveido vienots ceļu tīkls ar kaimiņu zemes gabaliem - strupceļu veidošana pieļaujama tikai atsevišķos izņēmuma gadījumos.
- 629.12. Izstrādājami detālplānojumi 500 m robežzonās ir saskaņojami ar kaimiņu pašvaldībām, būvprojekti - 50 m robežzonās.
- 629.13. Detālplānojuma īstenošanas kārtībā izvirza nosacījumus hierarhiskai darbu kārtībai (ielu un ceļu, inženierkomunikāciju, būvju un ēku izbūvei u.c.), un to saskaņo ar Ķekavas novada pašvaldību.

### **6.3. PRASĪBAS BŪVNICĪBAS IECERES PUBLISKAJAI APSPRIEŠANAI**

630. Būvniecības ieceres publisko apspriešanu veic šādos gadījumos:
- 630.1. sporta un darba dzīvnieku novietošanai paredzētas būves, kā arī dzīvnieku patversmes un viesnīcas, kas paredzētas dzīvnieku turēšanai izvietojuma pamatojumam plānojumā noteiktajās funkcionālajās zonās, ja nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu;
  - 630.2. tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūves izvietojumam dzīvojamās apbūves teritorijā, ja nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu;
  - 630.3. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūves izvietojumam dzīvojamās apbūves teritorijā, ja nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu;
  - 630.4. kultūras iestāžu apbūves izvietojumam mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās, ja nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu;

- 630.5. sporta būvju apbūves izvietojumam dzīvojamās apbūves teritorijās, ja nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu;
- 630.6. sporta būvju apbūves pamatojumam dzīvojamās apbūves teritorijā;
- 630.7. soda izciešanas iestāžu, aizsardzības spēku kazarmu un citu valsts aizsardzības un drošības iestāžu un to funkciju īstenošanai nepieciešamo ēku un būvju izvietojuma pamatojumam jauktas centra apbūves teritorijā, ja nav nepieciešams izstrādāt lokālplānojumu vai detālplānojumu;
- 630.8. reliģisko organizāciju ēku apbūves izvietojuma pamatojumam dzīvojamās apbūves teritorijās un Jauktas centra apbūves teritorijās, ja nav nepieciešams izstrādāt lokālplānojumu vai detālplānojumu;
- 630.9. citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

#### **6.4. PRASĪBAS LIETOŠANAS MĒRĶU NOTEIKŠANAI**

631. Zemes vienību lietošanas mērškus nosaka saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

### **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

632. Šo noteikumu spēkā stāšanās brīdī izstrādes procesā esošos plānošanas dokumentus var pabeigt saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, kas bija spēkā plānošana dokumenta izstrādes uzsākšanas dienā, ja plānošanas dokuments tiek apstiprināts 24 mēnešu laikā pēc šo noteikumu spēkā stāšanās.
633. Pirms šo noteikumu spēkā stāšanās uzsākta un 24 mēnešu laikā pēc šo noteikumu spēkā stāšanās apstiprināta un spēkā esoša detālplānojuma vai lokālplānojuma īstenošana nav uzskatāma par neatbilstošu izmantošanu.
634. Pirms šo noteikumu spēkā stāšanās apstiprināto detālplānojumu īstenošanu uzsāk divu gadu laikā pēc šo noteikumu spēkā stāšanās vai atbilstoši noslēgtajam administratīvajam līgumam par detālplānojuma īstenošanu, ja tajā ir minēts cits termiņš. Par detālplānojuma īstenošanas uzsākšanu uzskata būvatļaujas izsniegšanu.
635. Izstrādes stadijā esošos būvprojektus pabeidz un būvniecības ieceri var īstenot saskaņā ar izsniegto un spēkā esošo plānošanas un arhitektūras uzdevumu vai būvatļauju.
636. Neatbilstošas būves būvniecību var pabeigt saskaņā ar jau saņemtajām atļaujām un pieņemtajiem lēmumiem.
637. Zemes vienību, kuras platība šo noteikumu spēkā stāšanās brīdī ir mazāka par minimālo zemes vienības platību vai kam citi rādītāji vai izvietojums neatbilst plānojumā noteiktajām prasībām (neatbilstoša zemes vienība), var izmantot un apbūvēt, kā arī pārbūvēt vai izmantot uz tā esošu būvi atbilstoši plānojumam, ja:
- 637.1. zemes vienību nodrošina ar šajos noteikumos un būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi (ūdensapgādi, sadzīves un lietusūdens kanalizāciju, siltumapgādi);
- 637.2. tiek ievērotas citas šo noteikumu prasības.



638. Pirms šo noteikumu spēkā stāšanās apstiprināta un spēkā esoša detālplānojuma un lokālplānojuma īstenošana nav uzskatāma par teritorijas neatbilstošu izmantošanu.\
639. Būvprojektu un detālplānojumus, lokālplānojumus saskaņot, ja tas pilnībā vai tā daļa atrodas:
- 639.1. 50m (būvprojektam) un 200m (detālplānojumam, lokālplānojumam) joslā no blakus novada vai pilsētas robežas,
  - 639.2. Piegulošā nekustamā īpašuma zemes gabalā, kam ir tieša robeža ar blakus novada vai pilsētu,
  - 639.3. Esošā vai paredzamā objekta ekspluatācija saistīta ar aizsargjoslu izveidošanu, kas ietekmē kaimiņu pašvaldības teritorijā esošo nekustamo īpašumu izmantošanu.

# DARBA VARIANTS

## **PIELIKUMI**

**1. BŪVJU AUGSTUMI**

**2. PAGALMI**

**3. REDZAMĪBAS TRIJSTŪRI**

**4. IELU PARAUGŠĶĒRSPROFILI**

**5. CENTRALIZĒTĀ KANALIZĀCIJA UN ŪDENSAPGĀDE**

**6. IELU SARAKSTS – B,C,D KATEGORIJU IELAS**

**7. OBLIGĀTĀS DETĀLPLĀNOJUMU UN LOKĀLPLĀNOJUMU TERITORIJAS**

**8. SPĒKĀ ESOŠIE DETĀLPLĀNOJUMI UN LOKĀLPLĀNOJUMI**

# DARBA VARIANTS