

Apstiprināts ar .....

.....

**Lokālpārplānojums**  
**nekustamajam īpašumam**  
**“Remas”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā**  
/zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0031/

**Pasūtītājs:** SIA “DAVOS” (reģ. nr. 45403036212)  
**Lokālpārplānojuma izstrādātājs:** SIA “Mārtiņa Hofmaņa Arhitektūras  
Studija” (Reģ. Nr. 50103382141)

# SATURS

I. DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS	4
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI	5
3. TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	6
3.1. NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS	6
3.2. PIEKĻUVE	7
3.3. ESOŠĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS	7
3.4. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI	7
4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	9
4.1. ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ 2009. - 2021. GADAM NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA	9
4.2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS	10
4.3. SATIKSMES ORGANIZĀCIJA	12
4.4. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS	12
4.5. MELIORĀCIJAS RISINĀJUMI	12
4.6. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	12
5. IZZIŅA PAR ĢEODĒZISKO PUNKTU NEESAMĪBU	16
6. TERITORIJAS ZONĒJUMA MAIŅA LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ	17
7. IETEICAMIE CEĻU ŠĶĒRSPROFILI	18
8. TERITORIJAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU SHĒMA UN SATIKSMES ORGANIZĀCIJA	21
II. DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA	22
1. FUNKCIONĀLO ZONU AIZSARGJOSLU UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS	23
III. DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI	24
1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	25
2. DETALIZĒTI LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS (FUNKCIONĀLO ZONU) IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI	33
PIELIKUMS	38

# **I.DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS**

# 1.LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Lokālpārplānojums nekustamajam īpašumam “Remas” Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8070 012 0030), zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0031 (turpmāk – lokālpārplānojuma teritorija) izstrādāts pamatojoties uz Ķekavas novada domes 05.09.2013. lēmumu Nr. 2.§1. „Par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā “Remas” Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un Darba uzdevumu Nr. LP-2013-3 lokālpārplānojuma izstrādei (protokola Nr.23). Līgums Nr. LP/17-7/13/3 par lokālpārplānojuma izstrādi Nr. LP/17-7/13/3 noslēgts 21.10.2013. starp Ķekavas novada pašvaldību un nekustamā īpašuma „Remas” īpašnieka SIA “DAVOS” pilnvaroto personu, lokālpārplānojuma izstrādātāju SIA “Mārtiņa Hofmaņa Arhitektūras Studija”, kā arī lokālpārplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Ministru kabineta 2012. gada 16. oktobra noteikumiem Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk MK noteikumi Nr.711);
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr. 240. „Visārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk MK noteikumi Nr. 240);
- Aizsargjoslu likumu;
- Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumiem Nr. 916 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, u.c. normatīvajiem aktiem;
- Dokumentu juridiskā spēka likumu;
- Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam ar 2012.gada un 2013.gada grozījumiem;
- u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

*1.attēls. Lokālpārplānojuma “Remas” teritorija, skats no valsts autoceļa P85 (Rīgas HES – Jaunjelgava).*



Lokālpārplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna ar mēroga precizitāti M1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Baltijas augstumu sistēmā. Mērniecības datums 2013.gada 28.oktobrī, sertificēts mērnieks K.Dzenis. Lokālpārplānojuma izstrādei izmantota Valsts Zemes dienesta kadastra kartes informācija.

Lokālpārplānojuma izstrādāšanai saņemti visi darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumi. Veikta teritorijas biotopu izpēte, kuras laikā konstatēts, ka lokālpārplānojuma teritorijā nav vērtīgu un aizsargājamu biotopu. Lokālpārplānojuma teritorijā nav ierīkots neviens valsts vai vietējā ģeodēziskā tīkla punkts.



## 2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

Lokālpilnojuma izstrādes mērķis ir teritorijas funkcionālā zonējuma maiņa - teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas maiņa no Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) uz funkcionālo zonu - Lauksaimniecības teritorija (L) neizstrādātās smilts atradnes transformācijai par dīķiem, kā arī iespējai veikt ēku būvniecību saimniecības uzturēšanai nekustamajā īpašumā “Remas”(kadastra numurs 8070 012 0030) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0031, 9.02 ha platībā.

Ņemot vērā, ka teritorijā ir izveidojušies karjeru dīķi daļēji izstrādātu smilts un grants atradņu vietās, teritorijas sakārtošanai nosakāma funkcionālā zona – Ūdeņu teritorijas (Ū) ar dažādotām attīstības iespējām, bet satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju risinājumiem paredzēta Transporta infrastruktūras teritorijā (TR).

Ar lokālpilnojumu minētajā teritorijā tiek grozīti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi - funkcionālo zonu galveno izmantošanu un papildizmantošanas veidu nosacījumi, apbūves parametri un citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi, ņemot vērā ainavu izvērtējumu, teritorijas ģeogrāfiskās un ģeoloģiskās īpatnības, specifiku (apbūves intensitāte, blīvums, ēku augstums, žogu tipi utt.), tiek sniegti nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumi.

Izvērtēts satiksmes infrastruktūras un inženiertīklu iespējamais novietojums lokālpilnojuma teritorijā, kā arī, lai nodrošinātu esošās meliorācijas sistēmas funkcionēšanu un meliorācijas grāvja netraucētu ekspluatāciju apbūves noteikumos izvirzītas prasības šo sistēmu sakārtošanai.

Prasības perspektīvās apbūves novietnēm un vienotam arhitektoniskam risinājumam ietvertas lokālpilnojuma grafiskajā daļā un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

## 3.TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

### 3.1.NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009. - 2021.gadam nekustamais īpašums “Remas” atrodas teritorijā, kurai plānotā (aļautā) izmantošana noteikta Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD).

Nekustamais īpašums „Remas” ar kadastra numuru 8070 012 0030 Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā sastāv no 2 zemes vienībām 10.11 ha kopplatībā – no zemes vienības 1.09 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0030 un no zemes vienības 9.02 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0031. Nekustamais īpašums ierakstīts Ķekavas pagasta zemesgrāmatā, nodalījuma Nr.1000 0020 8699, īpašnieks SIA „Davos” reģ. Nr. 45403036212 (lēmuma datums 03.06.2013.).

Lokālpārvaldības teritorija – zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0031 atrodas uz dienvidiem no Daugavas Rīgas HES ūdenskrātuves. Lokālpārvaldības robežas atbilst zemes vienības robežām, kas ziemeļos robežojas ar valsts autoceļu P85 (Rīgas HES – Jaunjelgava). Teritoriju veido neapstrādāta lauksaimniecības zeme (pļava) ar daļēji izstrādātām smiltis atradņu vietām, kurās izveidojušies karjeru dīķi. Teritorijā saimnieciskās darbības rezultātā skarti un iznīcināti biotopi, aizsargājami biotopi un augu sugas nav konstatētas.

2.attēls. Teritorijas novietnes shēma.



Zemes gabalam ir taisnstūra forma, novietojums ZR - DA virzienā ar trijstūrveida izvirzījumu dienvidu daļā. Attiecībā pret tuvāko apkaimi, zemesgabals atrodas līdzenumā, robežas ar kaimiņu zemesgabaliem nav nožogotas. Austrumu robežai piegulošajā zemesgabalā (NĪ “Zviedri”) atrodas dzīvojamā apbūve. Dienvidos zemesgabals robežojas ar meža zemi. Šobrīd lokālpārvaldības teritorija ir neapbūvēta. Teritorijā ir atsevišķi augoši krūmāji, bez vērtīgām koku sugām. Daļēji ir vērojama augsnes pārmitrināšanās un pārpurvošanās, jo ir traucēta teritorijas dabīgā virsūdeņu notece rietumu virzienā.

Šobrīd lokālpārvaldības teritorijā nenotiek saimnieciskā darbība. Gruntsgabala vide ir faktiski degradēta ar daļēji izstrādātām smiltis atradnēm, kas papildījušās ar ūdeni, izveidojoties trīs karjeru dīķiem. Ūdenstīpņu aptuvenā platība dabā ir ~1.9 ha, ~0.9 ha, ~0.1 ha. Dokumenti, kas apliecina legālu atradņu darbību nav saglabājušies.

Lokālpārvaldības teritoriju 9.02 ha platībā saskaņā ar zemes robežu plānu aizņem:

- lauksaimniecībā izmantojamās zemes - 8.77 ha, no tām aramzeme - 8.77 ha;
- zem ūdeņiem - 0.08 ha;
- zem ceļiem - 0.17 ha.

### 3.2. PIEKĻUVE

Piekļūšana lokālpārvaldības teritorijai ir nodrošināta no esoša pieslēguma valsts reģionālajam autoceļam P85 (Rīgas HES – Jaunjelgava).

Piekļūšana blakusesošajiem īpašumiem pa dabā esošu ceļu starp nekustamajiem īpašumiem „Annasmuiža” (kad. Nr. 80700120104), „Zviedri” (kad. Nr. 80700120297) un “Remas” (kad. Nr. 80700120030). Ceļa servitūta (atzīme par to izdarīta VZD kadastra reģistrā) platums 6,0 m, (3,0 m uz katru pusi no zemgabalu robežas). Perspektīvē jārisina ceļa reālservitūta nodibināšana normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ceļa nodalījuma joslā plānots izvietot piebraucamo ceļu un inženierkomunikācijas.

### 3.3. ESOŠĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Lokālpārvaldības teritoriju šķērso esošas inženierkomunikācijas – viena elektrības tīklu gaisavadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV un divas paralēlas elektrības tīklu gaisavadu līnijas ar nominālo spriegumu 330 kV.

Teritorija padomju periodā ir meliorēta - ierīkota drenāžas sistēma, kas šobrīd daļēji degradēta, smiltis atradņu izstrādes rezultātā un nelegāli ierīkojot 3 dīķus. Nepieciešams veikt drenāžas sistēmas pārkārtošanu saskaņā ar normatīvajiem aktiem, uz izstrādāta tehniskā projekta pamata.

Nekustamajam īpašumam lokālpārvaldības teritorijā ir vairāki esoši apgrūtinājumi.

### 3.4. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

1.tabula. Esošie apgrūtinājumi.

Nr.	Plānotā (atļautā) izmantošana	Apgrūtinājumu platība (ha)	Esošās aizsargjoslas un apgrūtinājumi
1	JRD jauktas ražošanas un darījumu teritorijas	4.85	Ūdenstīpņu un ūdensteču aizsargjosla -Daugavas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos

Nr.	Plānotā (atļautā izmantošana)	Apgrūtinājumu platība (ha)	Esošās aizsargjoslas un apgrūtinājumi
		0.14	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrības tīklu gaisavadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kV
		2.12	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrības tīklu gaisavadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 330 kV
		0.79	Ekspluatācijas aizsargjosla gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos
		0.17	Ceļa servitūta teritorija

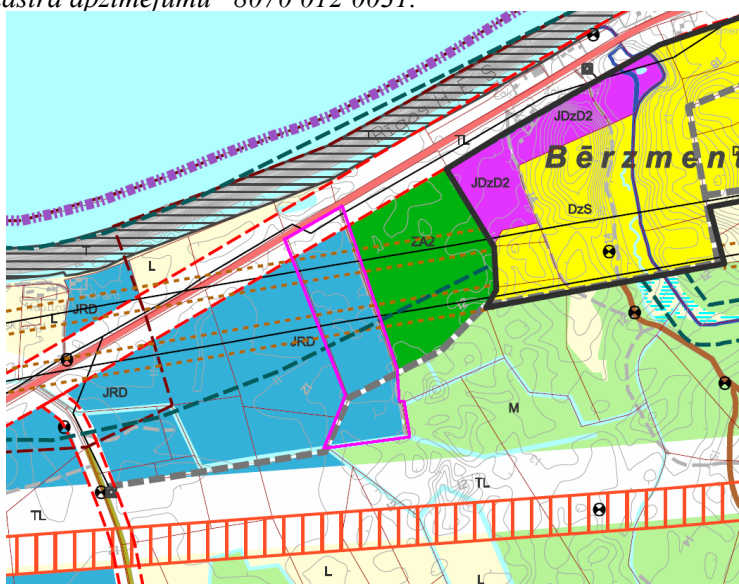
## 4.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

### 4.1.ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ 2009. - 2021. GADAM NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Lokālplānojuma teritorijas lielākajā daļā saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu ir noteikta plānotā (atļautā) izmantošana - Jauktas ražošanas un darījumu teritorija (JRD).

Savukārt, nelielā daļā no lokālplānojuma teritorijas – pie zemesgabala ziemeļu malas, kas robežojas ar valsts reģionālo autoceļu P85 (Rīgas HES – Jaunjelgava), kā arī zemesgabala dienvidu daļā, šķērsojot visu zemesgabalu austrumu - rietumu virzienā, noteikta plānotā (atļautā) izmantošana - Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL).

3. attēls. Fragments no Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.- 2021.gadam ar 2012.gada grozījumiem teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas un aizsargjoslu kartes ar shematiski iezīmētu lokālplānojuma nekustamajam īpašumam „Remas” robežu (nepārtraukta violeta kontūrlīnija) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0031.



Apzīmējumi:

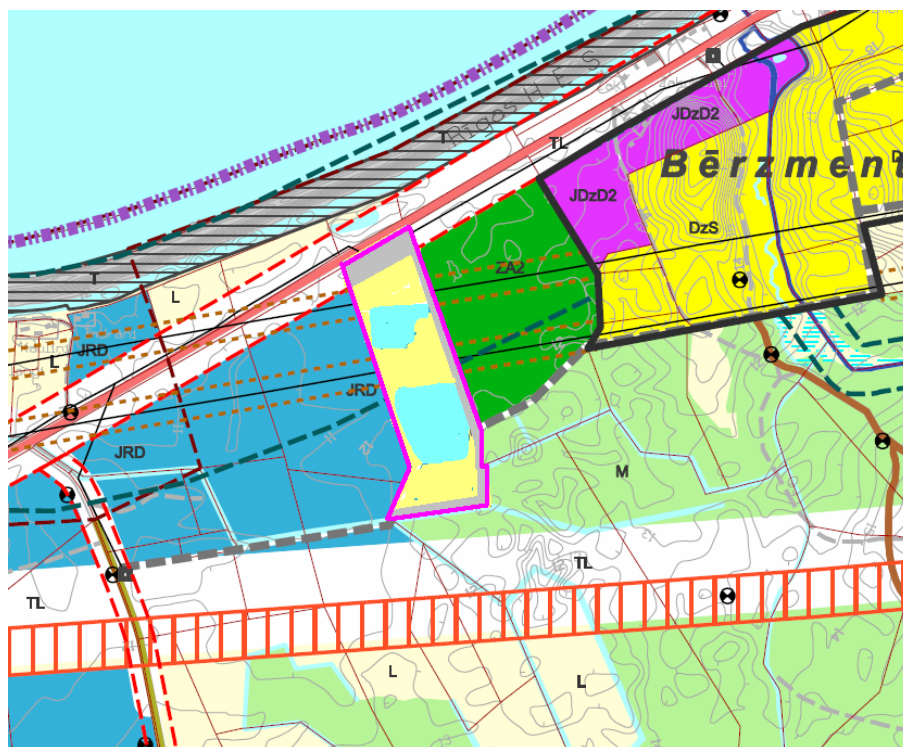
	Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD)
	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL)
	Atklāto telpu (zaļās) teritorijas (Z), apakšzonējums Parku un rekreācijas teritorijas (ZA) ar apakšzonējumu ZA2
	Lauksaimniecības teritorijas (L)
	Mežsaimniecības teritorijas (M)
	Jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (JDzD), apakšzonējums JDzD2
	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS)
	Atklāto telpu (zaļās) teritorijas (Z), apakšzonējums - Ūdens teritorijas (ZŪ)
	Turpmākās izpētes teritorijas (I)
	Vēlamās ielas un ceļi (iezīmēts virs teritorijas, kurā plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta – Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)

## 4.2.LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

Lokālpārvaldības projekts paredz funkcionālo zonu maiņu no Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) uz Lauksaimniecības teritoriju (L1), kurai lokālpārvaldības teritorijas un izmantošanas apbūves noteikumos tiek precizēti funkcionālās zonas iespējamie izmantošanas veidi un Ūdeņu teritoriju (Ū), jo lokālpārvaldības teritorijā plānotas vienas zemnieku saimniecības dzīvojamās mājas būvniecība ar saimniecības ēkām, lauku tūrisma mītnes būvniecība saskaņā ar apbūves noteikumiem. Tāpat paredzēts, pēc smilts/grants atradņu izstrādes attīstīt ūdeņu teritorijas ūdenssaimnieciskai, rekreācijas izmantošanai un citām darbībām. Darbības uzsākšana ūdeņu teritorijās, pēc to tehnisko projektu izstrādes saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kārtību un saskaņā ar apbūves noteikumiem.












Saskaņā ar Ķekavas novada Teritorijas plānojuma fragmentā (skat. 4.attēlu) attēloto, lokālpārvaldības zemesgabals austrumu pusē robežojas ar teritoriju, kurai atbilstoši teritorijas plānojumam noteikta plānotā (atļautā) izmantošana - Parku un rekreācijas teritorija (ZA2), savukārt, rietumu pusē tas robežojas ar teritoriju, kurai noteikta plānotā (atļautā) izmantošana - Jauktas ražošanas un darījumu teritorija (JRD), līdz ar to, lokālpārvaldības teritorijā nosakāmās funkcionālās zonas - Lauksaimniecības teritorija (L) un Ūdeņu teritorija (Ū) kalpos, kā pārejas zona no rekreācijas uz blakusesošo jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritoriju.

4. attēls. Fragments no Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.- 2021.gadam ar 2012.gada grozījumiem teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas kartes ar shematiski iezīmētu lokālpārvaldības nekustamajam īpašumam „Remas” robežu (nepārtraukta violela kontūrlīnija) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0031 un shematiski attēlotām, lokālpārvaldības teritorijā nosakāmajām, funkcionālajām zonām (shēmā izmantots funkcionālo zonu krāsu iekļāvums pietuvināts MK noteikumos Nr.240 noteiktajam).





Apzīmējumi (attēlam iepriekšējā lappusē):

	Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD)
	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL)
	Atklāto telpu (zaļās) teritorijas (Z), apakšzonējums Parku un rekreācijas teritorijas (ZA) ar apakšzonējumu ZA2
	Lauksaimniecības teritorijas (L)
	Mežsaimniecības teritorijas (M)
	Jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (JDzD), apakšzonējums JDzD2
	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS)
	Atklāto telpu (zaļās) teritorijas (Z), apakšzonējums - Ūdens teritorijas (ZŪ)
	Turpmākās izpētes teritorijas (I)
	Vēlamās ielas un ceļi (iezīmēts virs teritorijas, kurā plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta – Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)
	Lokālpārvaldības teritorijā nosakāmā funkcionālā zona – Lauksaimniecības teritorija (L), apakšzona L1
	Lokālpārvaldības teritorijā nosakāmā funkcionālā zona – Ūdeņu teritorija (Ū)
	Lokālpārvaldības teritorijā nosakāmā funkcionālā zona – Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

Tā kā šobrīd uz zemesgabala atrodas 3 izvedojušies dīķi neizstrādātu smilts atradņu vietās, Īpašnieks, ar ieceri sakārtot vidi, izstrādāt smilts atrades un attīstīt ūdenssaimniecības darbību vērsās Ķekavas novada pašvaldībā ar lūgumu atļaut legalizēt dīķus un sākt to izmantošanu. Attīstības ieceres īstenošanai tika saņemts atteikums, jo spēkā esošajā Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā, vietā, kur atrodas zemesgabals – JRD zonējumā, iecerētās darbības neparedz. Tādējādi, lai īstenotu Īpašuma attīstības ieceres, nepieciešams mainīt zonējumu.

Plānotie inženierapgādes risinājumi saskaņā ar tehnisko noteikumu prasībām. Teritorijā tiks izbūvēti elektriskie tīkli, perspektīvā plānota centrālā ūdensapgāde un centralizēta notekūdeņu savākšana ar pašteses kanalizācijas tīkla izveidi un pieslēgumu centralizētajiem tīkliem. Ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas paredzētas no Īpašumā esošajiem dīķiem. Inženierkomunikācijas plānotas ceļu nodalījumu zonās, ievērojot normatīvo aktu prasības.

Pirms ēku nodošanas ekspluatācijā un līdz pašvaldības centralizēto inženierkomunikāciju tīklu izbūves - tiks izbūvēts lokāls ūdensvads un lokālie notekūdeņu savākšanas risinājumi, kuru izbūvi finansē Īpašnieki.

Degradētā drenu sistēma jāatjauno vietās, kur tas iespējams vai jāpārkārt atbilstoši normatīvajiem aktiem un tehniskajam projektam.

Lokālpārvaldības teritorijai izstrādāti detalizēti apbūves noteikumi.

Izstrādājot jaunu pašvaldības teritorijas plānojumu, var tikt pārskatīts lokālpārvaldības teritorijas funkcionālais zonējums, iepriekš par to informējot likumīgos teritorijas Īpašniekus.

#### **4.3.SATIĶSMES ORGANIZĀCIJA**

Izstrādājot lokālpārplānojumu, ņemta vērā esošā situācija – teritorijai saglabājas esošā pieslēguma vieta pie valsts autoceļa P85 (Rīgas HES – Jaunjelgava). Gar gruntsgabala ārējo austrumu, dienvidu un daļēji rietumu robežām paredzēta Transporta infrastruktūras teritorija (TR), lai nodrošinātu ceļu nodalījuma joslas izveidi transporta un gājēju satiksmei nepieciešamās infrastruktūras izbūvei, kā arī nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu izbūvei. Rezultātā veidosies apvedceļš ar nodalījuma joslu 19.0 m platumā, kas aptver gruntsgabalu no 3 pusēm, nodrošinot izvērstu satiksmes infrastruktūras attīstību un risinājumus arī gruntsgabala sadales gadījumā.

#### **4.4.INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS**

Inženierkomunikāciju plānā attēlotas visas perspektīvās inženierkomunikāciju sistēmas ar perspektīvajām izvietojuma vietām, pieņemot, ka nākotnē zemesgabals tiks pieslēgts plašam centralizēto pašvaldības inženierkomunikāciju tīklam.

Valsts autoceļa aizsargjoslā ir paredzēta vieta jaunai elektrosadales transformatora novietnei.

Lokālpārplānojuma teritorijā paredzētā elektroapgādes jauda lēsta - 40 A, 380V.

#### **4.5.MELIORĀCIJAS RISINĀJUMI**

Šobrīd zemesgabalā atrodas meliorācijas sistēma, kas ir degradētā stāvoklī, jo iepriekšējās saimnieciskās darbības rezultātā – smilts atradņu izstrādē un karjerdīķu izveidošanās rezultātā tās ir daļēji iznīcinātas un nefunkcionē.

Izstrādājot tehniskos projektus būvēm un dīķiem, meliorācijas sistēma, piedaloties attiecīgiem speciālistiem un projektētājiem tiks pārkārtota, tā, lai tā funkcionētu. Tehniskajā projektā tiks noteiktas meliorācijas sistēmas aizsargjoslas.

Paredzēts, ka darbībām, kas saistītas ar meliorācijas sistēmas pārkārtošanu un/vai atjaunošanu izstrādājami projekti ievērojot visus Latvijas Republikā pastāvošos normatīvos aktus.

#### **4.6.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI**

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.pantu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālpārplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpārplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

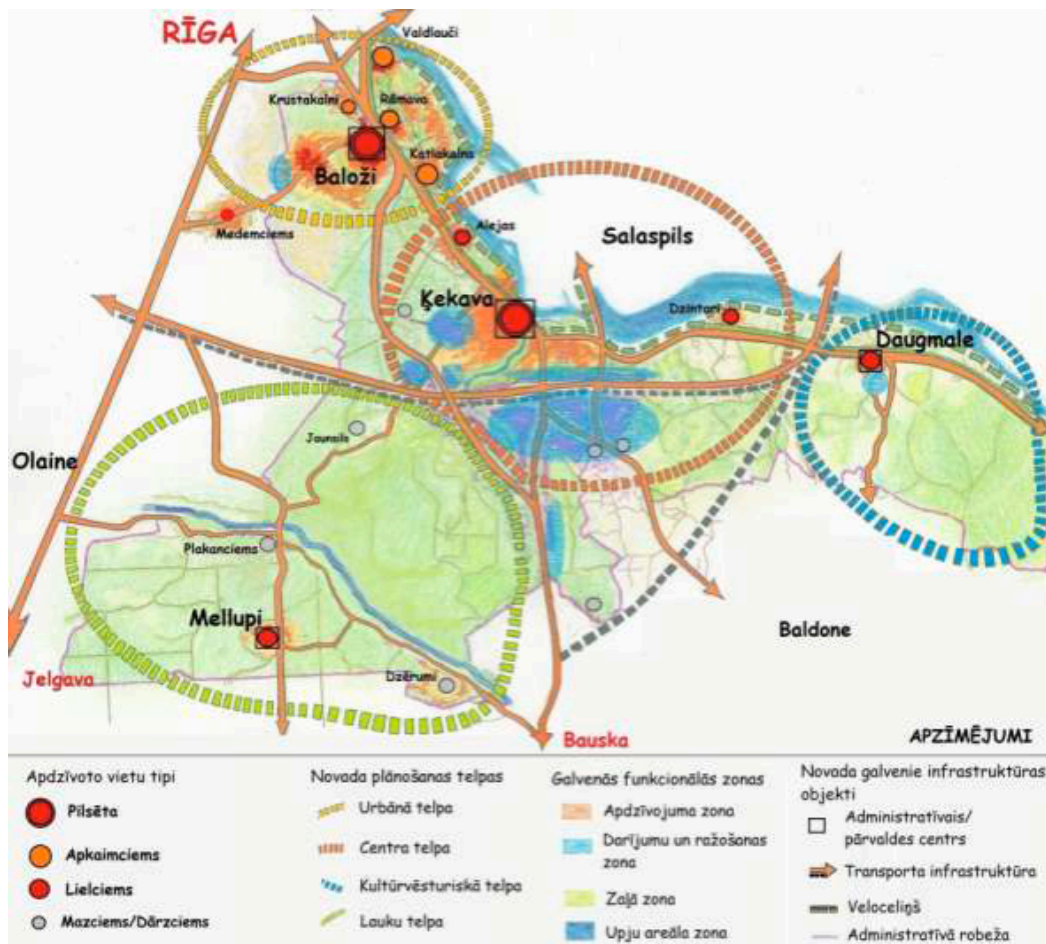
Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam (turpmāk – IAS) kopumā iezīmē Ķekavas novada teritorijas attīstības vadlīnijas un shematiski attēlo novada nozīmīgākās telpiskās struktūras, attīstības prioritātes un stratēģijā definētās vēlamās izmaiņas ilgtermiņā vietējā līmenī (IAS 35.lapa).

Nozīmīgākie attīstības aspekti IAS tiek minēti: apdzīvojuma struktūra, transporta, sociālā un rekreācijas infrastruktūra, bet par novada ekonomiskās attīstības potenciālu tiek minētas industriālās zonas



(loģistika, transports, ražošana) un kultūrvēsturiskās vērtības, kas 5.attēlā attēlotas shematiski, aptverot gan esošo situāciju, gan iespējamās (vēlamās) attīstības tendences ilgtermiņā (skatīt 5.attēlu).

5.attēls. Attēls no Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030.gadam (IAS 42.lapa, 5.2.attēls) - Ķekavas novada plānošanas telpas un perspektīvā apdzīvotuma struktūra atbilstoši funkcionālajiem pakalpojumu centriem, perspektīvā darījumu un ražošanas struktūra.



Vienlaikus IAS tiek atbalstīts tāds attīstības virziens, kas veicina dažādu saimniecisko darbību rezultātā pārveidotu teritoriju sakārtošanu, t.i., degradētu teritoriju reģenerāciju un rekultivāciju, piemēram, izstrādātu un pamestu grants atradņu sakārtošanu.

No telpiskās struktūras viedokļa, saskaņā ar IAS (IAS 36.lapa), visa Ķekavas novada teritorija iedalāma četrās plānošanas telpās (Urbānā, Centra Kultūrvēsturiskā un Lauku plānošanas telpas). Lokālpārvaldes „Remas” teritorija nosacīti atrodas Centra plānošanas telpas ārējā areālā un pāriet Kultūrvēsturiskās plānošanas telpas areālā (skatīt 6.attēlu nākamajā lapā), tādējādi ietekmējot konkrētās vietas attīstības nosacījumus. Šajā posmā (teritorijā) ir atbalstāma un veicināma dažādota lauku teritoriju attīstība, kas balstīta uz vietējo potenciālu un resursiem (IAS 51.lapa).



6. attēls. Fragments no Ķekavas novada ilgtermiņa attīstības stratēģijas līdz 2030.gadam (IAS 42.lapa, 5.2.attēls) ar shematiski attēlotu lokālpārplānojuma nekustamajam īpašumam „Remas” teritoriju (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0031).

Par svarīgu vadlīniju Ķekavas novada IAS tiek definēta novada Zili zaļās telpas struktūras attīstība ar mērķi veidot četru plānošanas telpu savstarpējus savienojumus ar rekreācijas infrastruktūras elementiem. IAS ilgtermiņa redzējumā Zili zaļo telpu aktīvi izmanto iedzīvotāji, tūristi un īso brīvdienu atpūtnieki. Tā ir pieejama gan aktīvās, gan pasīvās atpūtas cienītājiem visa gada garumā ar atbilstošiem servisa pakalpojumiem (IAS 50.lapa). Šādus atsevišķus atbilstošos servisa pakalpojumus piemēram, dīķsaimniecību, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi u.tml. plānots attīstīt lokālpārplānojuma „Remas” teritorijā nosakot funkcionālās zonas – Lauksaimniecības teritorija (L) ar apakšzonējumu (L1) un Ūdeņu teritorija (Ū) ar atbilstošām iespējamām izmantošanām. Vienlaikus, saskaņā ar IAS vadlīnijām, lokālpārplānojuma teritorija var pildīt buferzonas funkciju starp ražošanas un netālu esošo savrupmāju dzīvojamām teritorijām Bērzsmentes ciemā, tādējādi panākot pārrāvumu nepārtrauktas apbūves zonas veidošanā un apbūvēto teritoriju mehāniskā saplūšanā.

Tāpat saskaņā ar IAS redzējumu (IAS 55.lapa) pamatota ir lokālpārplānojuma „Remas” teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas maiņa (funkcionālās zonas noteikšana) no rūpnieciskas rakstura apbūves uz lauksaimniecības un ūdens teritorijām, jo Ķekavas novadā nozīmīgākās ražošanas un darījumu teritorijas attīstāmas un koncentrējamas ap galvenajām transporta infrastruktūras artērijām – gar autoceļiem A7 (Rīga–Bauska–Grenstāle) un A5 (Rīgas apvedceļš), kā arī putnu fabrikas „Ķekava” apkaimē. Pie autoceļu A7 un A5 šķērsojuma šādas, galvenokārt bijušās lauksaimniecības zemes, ir aptuveni 600 ha platībā, kas šobrīd ir tikai daļēji apgūtas atbilstošas teritorijas plānojumā atļautajai izmantošanai. Novada attīstības kontekstā arī turpmāk minētās teritorijas saglabājamās kā ražošanas un darījumu objektu apbūves zonas, bet lokālpārplānojuma teritorija, saskaņā ar IAS, (skatīt 6.attēlu) atrodas iepriekš minētajām ražošanas teritorijām piegulošajā jeb pārejas zonā starp ražošanas un dzīvojamām teritorijām. Turklāt, lokālpārplānojuma „Remas” teritorijā esošās, daļēji izstrādātās, grants atradnes iespējams sakārtot, reģenerēt un rekultivēt transformējot tās par dīķiem, ja teritorijai ir noteiktas atbilstošas funkcionālās zonas - Lauksaimniecības teritorija (L) un Ūdeņu teritorija (Ū), kā arī Transporta infrastruktūras teritorija (TR), kas līdzīgi, kā Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) ir noteikta arī Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā.

Pamatojoties uz augstāk minēto lokālpārplānojuma nekustamajam īpašumam „Remas” (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0031) Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā izstrāde, mērķi un uzdevumi atbilst vietējā līmeņa ilgtermiņa attīstības plānošanas dokumentam „Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam” un Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.pantā noteiktajam.

*Lokālpārplānojuma izstrādātājs: SIA “Mārtiņa Hofmaņa Arhitektūras Studija” arhitekts Mārtiņš Hofmanis, sert. Nr. 10-1004 / \_\_\_\_\_/*

## 5. IZZIŅA PAR ĢEODĒZISKO PUNKTU NEESAMĪBU



### ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr. 90000048491

Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123  
tālrunis 67935803, fakss 67935819, e-pasts: novads@kekava.lv

### IZZIŅA

Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

2014.gada 24.oktobrī

Nr. 1-25/14/577

Saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības rīcībā esošo informāciju lokālpilnojuma nekustamajam īpašumam „Remas”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā teritorijā, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0031, neatrodas neviens vietējā ģeodēziskā tīklā punkts.

Izziņa noformēta pievienošanai pie lokālpilnojuma nekustamajam īpašumam „Remas” izstrādes materiāliem.

Izpilddirektora vietnieka p.i.

Vanaga  
26498978

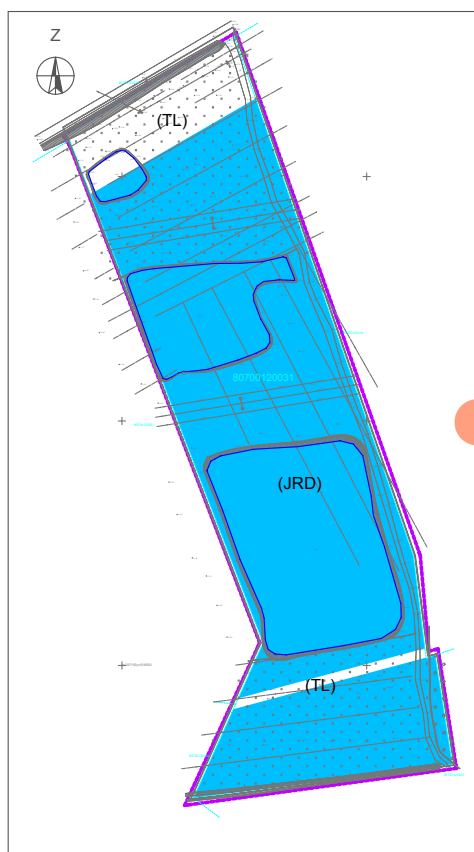


A. Vītola

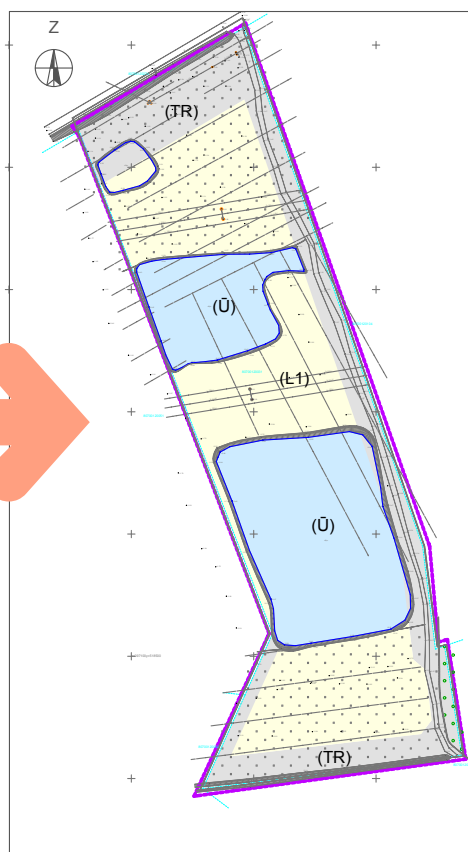
## 6. TERITORIJAS ZONĒJUMA MAIŅA LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ

### 6. TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA MAIŅA

ESOŠĀ PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ)  
IZMANTOŠANA SASKAŅĀ  
AR TERITORIJAS PLĀNOJUMU  
M 1:5000



FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS SASKAŅĀ  
AR LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMIEM  
M 1:5000



PIEŅEMTIE APZĪMĒJUMI:

- Zemesgabalu robežas
- Lokālpārplānojuma robeža
- Jaukta darījumu un ražošanas zona (JRD)
- Transporta infrastruktūras zona (TL)

PIEŅEMTIE APZĪMĒJUMI:

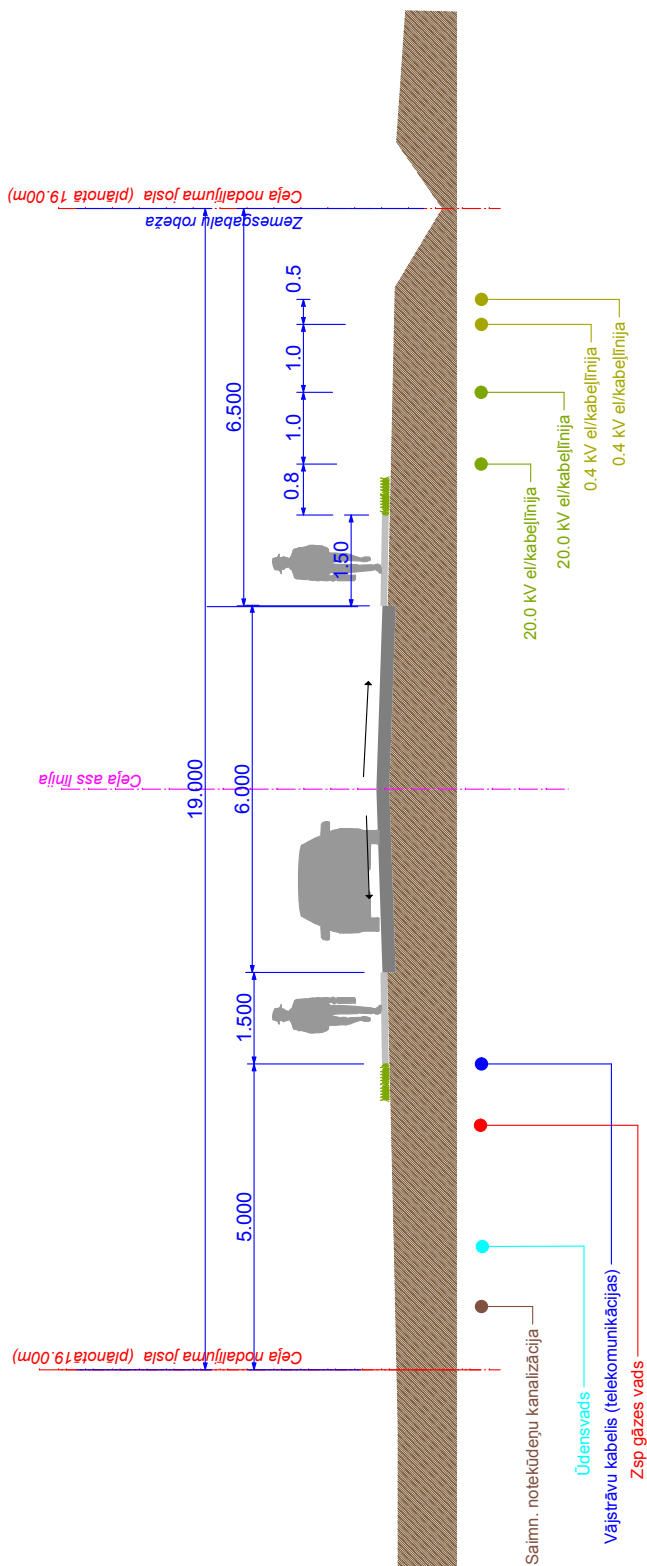
- Zemesgabalu robežas
- Lokālpārplānojuma robeža
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
- Lauksaimniecības teritorija (L1)
- Ūdeņu teritorija (Ū)







7.3. Ieteicamais inženierkomunikāciju izvietojuma  
 profilšķelums 3-3 vietējā ceļā joslā  
 M 1:100



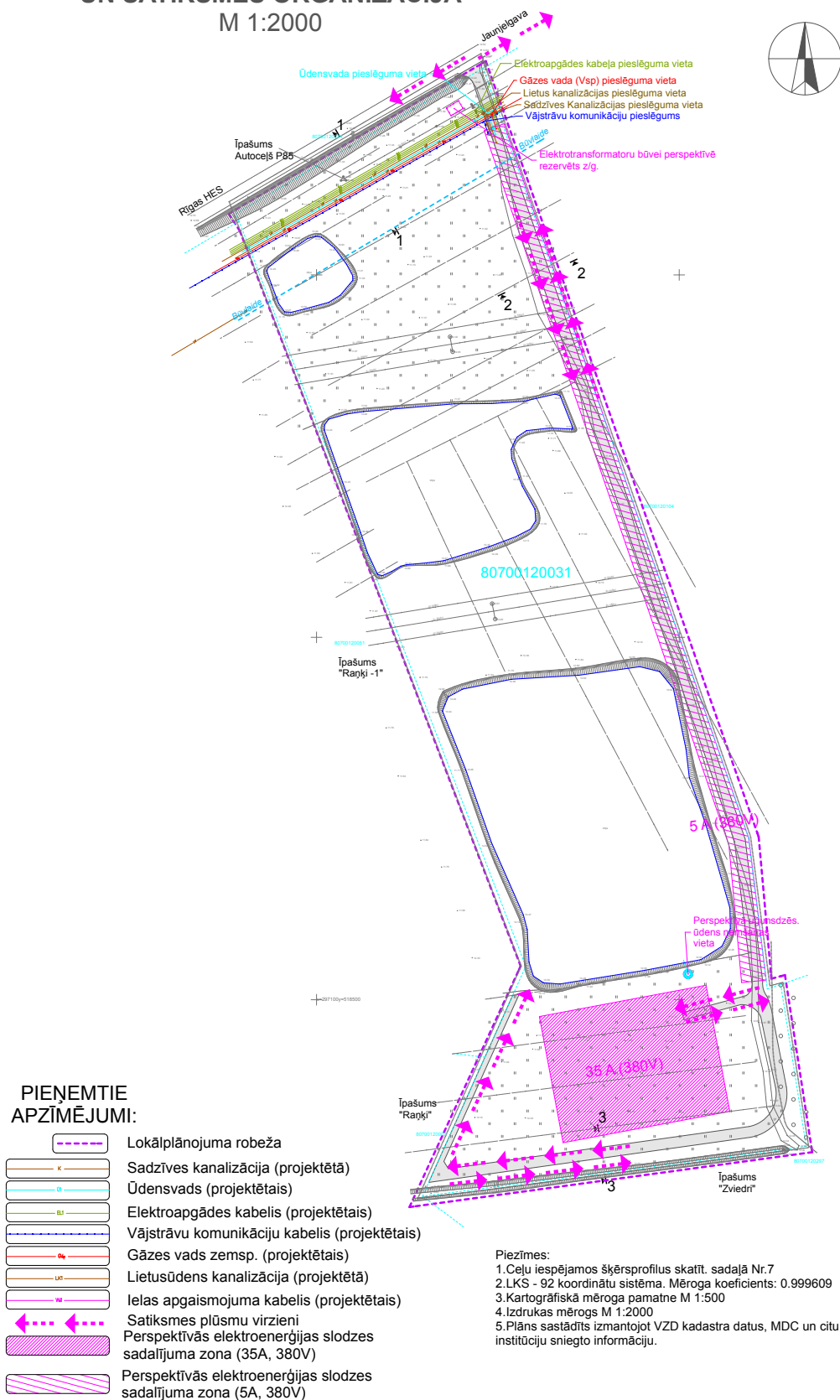
**PIEZĪMES:**

1. Ceļu profilšķeluma novietojumu plānā skat. sadaļā 8. "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma un satiksmes organizācija"



## 8. TERITORIJAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU SHĒMA UN SATISKMES ORGANIZĀCIJA

### 8.TERITORIJAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU SHĒMA UN SATISKMES ORGANIZĀCIJA M 1:2000



## **II.DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA**

1.FUNKCIONĀLO ZONU AIZSARGJOSLU UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS



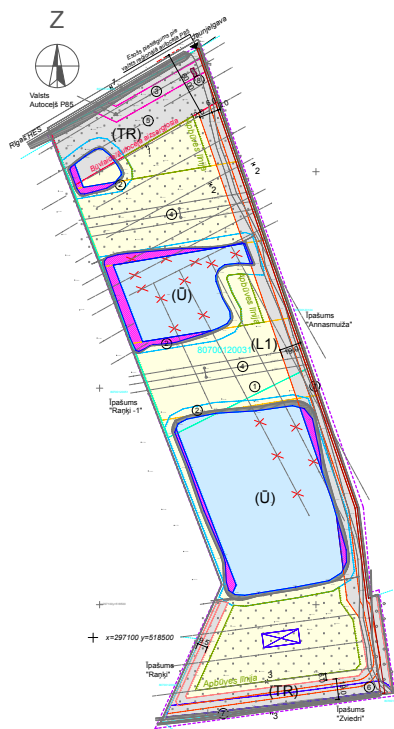
OBJEKTA ATRASĀNĀS VIETA

APGRŪTINĀJUMU UN AIZSARGJOSLU EKSPLIKĀCIJA

Apzīmējums	Nr. pīrītis	Novērtējums	Apraksts	Apraksts kods
	1	1	Daļēji aizsargāta teritorija, kas ir daļa no aizsargājamās teritorijas iekšējās robežas	731020107
	2	2	Mācībnas teritorija, kas ir daļa no aizsargājamās teritorijas iekšējās robežas	731020300
	3	3	Rekreācijas teritorija, kas ir daļa no aizsargājamās teritorijas iekšējās robežas	731020101
	4	4	Eksploatacijas teritorija, kas ir daļa no aizsargājamās teritorijas iekšējās robežas	731020103
	5	5	Eksploatacijas teritorija, kas ir daļa no aizsargājamās teritorijas iekšējās robežas	731020302
	6	6	Eksploatacijas teritorija, kas ir daļa no aizsargājamās teritorijas iekšējās robežas	731020400
	7	7	Ciema servīsa teritorija	731020100
	8	8	Eksploatacijas teritorija, kas ir daļa no aizsargājamās teritorijas iekšējās robežas	731020500

PIENĒMTE APZĪMĒJUMI:

	Zemesgabalu robeža
	Lokālplānojuma robeža
	Lauksaimniecības teritorija (L1)
	Cilvēkstāvēšanas teritorija (U)
	Teritorijas ierobežotības robeža (TR)
	Prospektīvā ceļa robežas josta
	Robežlīnija
	Apdzīvotības robeža
	Pārveidota robeža
	Pārveidota robeža
	Prospektīvā apdzīvotības robeža
	Pārveidota robeža sistēma



LOKĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "REMAS", ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ TERITORIJAS FUNKCIONĀLO ZONU UN AIZSARGJOSLU PLĀNS M 1:2000

Lokālplānojuma risinājumi ar Pasūtītāju īpašuma "REMAS" (kad. nr. 8070/012/0030) īpašnieku SIA "DAVOS" reģ. Nr. 45403036212 saskaņoti: \_\_\_\_\_ / 2015.gada \_\_\_\_\_ vārds, uzvārds paraksts datums z.v.

Piezīmes:  
 1. Ceļa iespējamais šķēršņprofiliuss skatīt šādā Nr.7  
 2. LKS - 92 koordinātu sistēma. Mēroga koeficients: 0.999609  
 3. Kartogrāfiskā mēroga pamats M 1:500  
 4. Izstrādes mērogs M 1:2000  
 5. Plāns sastādīts izmantojot VZD kadastra datus, MDC un citu institūciju sniegto informāciju.

<b>MĀRTINA HOJMANA ARHITEKTURAS STUDIJA</b> REG. NR. 30103382141		Cepurā: Lokālplānojuma risinājumiem īpašumam "Remas" Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā z.v. kad. apzīm. 8070/012/0030	
Pasūtītājs: SIA "DAVOS"	Paraksts:	Atbildētājs: Mārtiņš Hojmanis	Saskaņotājs: Saskaņotājs
Datums: 2015.09.01	Paraksts:	Mērķis: TERITORIJAS FUNKCIONĀLO ZONU UN AIZSARGJOSLU PLĀNS	
Projekta Nr.: M-1000	Projektēšanas datums: 01.09.2015	Mērogs: 1:2000	Marka: LP
Sest. Nr.: 10-100		Stadija: TP	Ārpus caurumi: Nē

# **III.DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI**

# 1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – Apbūves noteikumi vai AN) darbības robežas ir Ķekavas novada, Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma „Remas” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0031 teritorija (turpmāk – Lokālpārplānojuma teritorija).

1.2. Apbūves noteikumi groza Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam (Ķekavas novada domes 25.08.2009. saistošie noteikumi Nr. SN- TDP-34/2009):

1.2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanu un apbūvi;

1.2.2. Grafiskajā daļā noteikto Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālo zonu un apgrūtinājumu teritorijas.

1.3. Lokālpārplānojuma teritorijā ir spēkā Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. - 2021.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, cik vien tās nav pretrunā ar Lokālpārplānojuma Apbūves noteikumu prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

1.4. Ja ir pretrunas starp Lokālpārplānojuma Apbūves noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kas regulē vispārīgos teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumus, un būvnoteikumus, tad vērā ņem normatīvo aktu prasības.

## 2. Ar šiem Apbūves noteikumos tiek saprasti un Apbūves noteikumos lietoti šādi termini:

2.1. Funkcionālā zona – teritorijas daļa ar definētām robežām, kurai lokālpārplānojumā noteikti atļautie izmantošanas veidi un apbūves parametri.

2.2. Galvenā izmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir dominējošs funkcionālajā zonā.

2.3. Papildizmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā. noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina.

2.4. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve - apbūve, ko veido ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un to funkcijām nepieciešamās ēkas un būves.

2.5. Biroju ēku apbūve - uzņēmumu un organizāciju administratīvo funkciju nodrošināšanai nepieciešamā apbūve.

2.6. Derīgo izrakteņu ieguve - derīgo izrakteņu ieguves karjeri, to ierīkošana un renovācija, ieguves rūpniecības vai iežu ieguves būves, ieguves rūpniecības uzņēmumi, noliktavas un cita derīgo izrakteņu ieguves darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

2.7. Dzīvojamā apbūve uz ūdens – apbūve viensētas ietvaros, ko veido peldbūves, kas pielāgotas mājokļa funkcijai vai dzīvojamā ēka, kas nostiprināta uz pāļiem.

2.8. Lauksaimnieciska izmantošana - augkopība, dārzenkopība, dārzkopība (tai skaitā sakņu dārzi un ģimenes dārziņi), lauksaimniecībai alternatīvie saimniekošanas veidi, kā arī dārzniecības, siltumnīcu kompleksi, bet izslēdzot specializētus lopkopības, t.sk. putnkopības, kompleksus.

- 2.9. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve – lauksaimnieciskās ražošanas apbūve, piemēram, mehāniskā darbnīca, noliktava, pagrabs un cita infrastruktūra zemesgabala lauksaimnieciskās izmantošanas nodrošināšanai ietverot zivsaimniecības (dīķsaimniecības) un/vai ūdenssaimniecības uzņēmuma darbību;
- 2.10. Mežsaimnieciska izmantošana - meža ilgtspējīgai apsaimniekošanai, izmantošanai, aizsardzībai nepieciešamā meža infrastruktūra, ietverot rekreācijas objektus, savvaļas dzīvnieku dārzus, malkas meža, celulozes meža un lietaskoku, Ziemassvētku eglīšu un citu meža produktu audzēšanu un ciršanu.
- 2.11. Publiskās ārtelpas grupā ietilpstošie teritorijas izmantošanas veidi:
- 2.11.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa – pludmales laukumi, publiski pieejami laukumi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
- 2.11.2. Ūdens telpas publiskā izmantošana – ūdens akvatorijas izmantošana publiskiem pasākumiem, pakalpojumiem, atpūtai, sportam un to nodrošināšanai nepieciešamā infrastruktūra (laivu nomas stacija, paviljoni to novietošanai), tai skaitā peldbūves vai uz pāļiem stiprinātas būves viesu mājas ar kempingu ietvaros.
- 2.12. Sporta būvju apbūve – Apbūve, ko veido sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā golfa laukumi un laukumi jāšanas sportam, trases ar cieto vai mīksto segumu (izslēdzot motorizētos sporta veidus), ūdenssporta būves.
- 2.13. Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana Lauksaimniecības teritorijā (L1) – apbūve, kas ietver inženiertehniskās infrastruktūras, transporta lineārā infrastruktūras, transporta apkalpojošās infrastruktūras un noliktavu apbūves teritorijas izmantošanas veidus.
- 2.14. Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana Ūdeņu teritorijā (Ū) – apbūve, kas ietver inženiertehniskās infrastruktūras, transporta lineārā infrastruktūras, transporta apkalpojošās infrastruktūras un energoapgādes uzņēmumu teritorijas izmantošanas veidus.
- 2.15. Tehniskās apbūves un teritorijas izmantošanas grupā ietilpstošie teritorijas izmantošanas veidi:
- 2.15.1. Inženiertehniskā infrastruktūra - Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, hidrobūves (piemēram, moli un viļņlauži) siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).
- 2.15.2. Transporta lineārā infrastruktūra - Autoceļi, ielas, dzelzceļš un citas kompleksas transporta inženierbūves, tai skaitā tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
- 2.15.3. Transporta apkalpojošā infrastruktūra - ēkas sauszemes, gaisa un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā dzelzceļa pasažieru stacijas, autoostas, lidostas, ostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
- 2.15.4. Noliktavu apbūve - apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot jebkādu preču ražošanu vai pārstrādāšanu un rūpniecības uzņēmumu teritorijā esošās noliktavas), kā arī loģistikas centri, preču stacijas un līdzīgas ēkas.
- 2.15.5. Lidostu un ostu apbūve - apbūve, ko veido lidostu, ostu termināļi un ar tiem saistītā infrastruktūra, tai skaitā hidrotehniskās būves, piestātnes, navigācijas iekārtas un ierīces lidostā un ostā, upju kuģu piestātnes.

2.15.6. Energoapgādes uzņēmumu apbūve - enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu (piemēram, hidroelektrostacijas, koģenerācijas stacijas, vēja elektrostacijas un vēja elektrostaciju parki) apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru.

- 2.16. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve – apbūve, ko veido sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, piemēram, tirdzniecības kioski, segtie tirdzniecības kioski, labiekārtojuma elementi.
- 2.17. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve - apbūve, ko veido viesu māja (viesu nams vai pansija, vai lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingu, laukumu atpūtas transportlīdzekļiem, un kur var uzturēties vienlaikus ne vairāk par 100 cilvēkiem.
- 2.18. Ūdenssaimnieciska izmantošana - Dabiskas vai mākslīgas izcelsmes ūdens akvatorijas, kuras tiek izmantotas zivsaimniecībai, zvejniecībai un citiem ūdenssaimniecības veidiem.
- 2.19. Viensētu apbūve - savrupa apbūve lauku teritorijā, ko veido uz viena zemesgabala viena individuālā dzīvojamā ēka ar saimniecības ēkām un palīgbūvēm, kas nepieciešamas mājsaimniecības uzturēšanai vai saimnieciskai darbībai.

### **3. Visās teritorijās atļautās izmantošanas:**

- 3.1. Visas teritorijas, ievērojot AN, atļauts izmantot ēku un būvju izvietojumam atbilstoši funkcionālajā zonā atļautajām izmantošanām, kā arī:
  - 3.1.1. ceļa vai piebrauktuves izbūvei;
  - 3.1.2. apstādījumu izveidei un teritorijas labiekārtojumam;
  - 3.1.3. inženierkomunikāciju tīklu un objektu izbūvei;
  - 3.1.4. erozijas risku ierobežošanai, pretplūdu aizsardzības būvju un meliorācijas sistēmu izbūvei;
  - 3.1.5. automašīnu novietošanai (ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības un ekspluatācijas aizsargjoslu prasībām);

### **4. Visās teritorijās aizliegtās izmantošanas:**

- 4.1. Nevienā teritorijā netiek atļauta tāda zemes, ēku, būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada augstāku iedzīvotāju apdraudējuma līmeni par maksimāli pieļaujamo vai būtisku piesārņojumu – nepieļaujami augstu risku un neatbilstību valsts vides aizsardzības un sabiedrības veselības institūciju vides kvalitātes normatīvo aktu prasībām.
- 4.2. Ja vien AN nav noteikts citādi, nevienā funkcionālajā zonā nedrīkst:
  - 4.2.1. izvietot ēkas un būves aizsargjoslās un tauvas joslā, ja tas ir pretrunā ar Aizsargjoslu likumu un Zvejniecības likumu;
  - 4.2.2. veikt būvniecību piesārņotās teritorijās, ja nav veikta to rekultivācija un/vai sanācija, kā arī izmantot ēkas un būves pirms nav novērsts esošais vides piesārņojums, izņemot pagaidu lietošanas būves teritorijas rekultivācijai un/vai sanācijai;
  - 4.2.3. veikt darbus būvmateriālu, melnzemes ieguvei, ja tas nav paredzēts AN;
  - 4.2.4. novietot, savākt un glabāt neizmantojamus, pamestus transportlīdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savāktovei vai ietverta ēkā;
  - 4.2.5. vākt, uzkrāt un glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savāktovei vai ietverta ēkā. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs;
  - 4.2.6. izmantot jebkādu ceļojumu treilerus un vagoniņus kā ilglaicīgas lietošanas (vairāk kā trīs kalendārie mēneši) dzīvojamās telpas, izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss;

- 4.2.7.ēkas, dīķus, apgaismes balstus, ugunsdzēsības hidrantus, stādāmos kokus izvietot elektrisko tīklu gaisvadu līniju aizsargjoslās, kā arī nav atļauta ēku/būvju būvniecība elektrolīniju aizsargjoslā;
- 4.2.8.nedrīkst izmantot elektrolīniju aizsargjoslu autotransporta stāvvietām un laukumiem, kā arī cilvēku pulcēšanās vietām, sporta un rotaļu laukumiem;
- 4.2.9.iežogot elektrolīniju balstus un to atsaites, paredzēt balstiem piebraukšanas un apbraukšanas iespējas ar autopacēlāju;
- 4.2.10.nedrīkst neievērot minimālo horizontālo attālumu no 330 kV elektrolīniju balstu pamatiem, to zemētājiem un balstu atsaitēm, šķērsojumā ar ielu/ceļu, līdz brauktuves malai - 10 metri;
- 4.2.11.nedrīkst neievērot minimālo horizontālo attālumu no 330 kV elektrolīniju malējo vadu projekcijas līdz paralēli novietota ceļa brauktuves malai - 8 metri.

## **5.Papildizmantošana:**

- 5.1. Papildizmantošanai ir jābūt pakārtotai galvenajai izmantošanai, šīs izmantošanas ēkai vai būvei, lai to nodrošinātu un papildinātu, tai jābūt izvietotai tajā pašā zemesgabalā, uz kura atrodas galvenās izmantošanas ēka vai būve;
- 5.2. Papildizmantošana nevar aizņemt vairāk kā 30% no galvenās izmantošanas platības, un tā nav izmantojama dzīvošanai, ja AN nav noteikts citādi;
- 5.3. sporta būvi kā papildizmantošanu nedrīkst ierīkot ceļa nodalījuma joslā, kā arī starp ceļa nodalījuma joslas robežu un būvlaidi vai apbūves līniju (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā).

## **6.Neatbilstoša izmantojuma statuss:**

- 6.1. Ja, saskaņā ar AN ir jāmaina vai jānosaka jauns nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM), to veic ar brīdi, kad tiek uzsākta jebkura jauna būvniecība vai cita saimnieciskā darbība.

## **7.Pieklūšanas noteikumi:**

- 7.1. Drīkst izveidot tikai tādu zemesgabalu, kuram ir nodrošināta piebraukšana, t.i., zemesgabals robežojas ar Transporta infrastruktūras teritoriju (TR) un tajā esošu ceļu vai laukumu.
- 7.2. Būvniecības process nav uzsākams, kamēr nav nodrošināta piebraukšana no zemesgabala līdz Ķekavas novada pašvaldības ceļam vai valsts autoceļam.
- 7.3. Ja zemes ierīcības projekts vai detālplānojums paredz servitūta veidošanu, jānoslēdz līgums par servitūta nodibināšanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu, savstarpēji vienojoties nekustamo īpašumu īpašniekiem. Ja puses nevar vienoties, servitūtu nodibina ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pie zemesgabala dalīšanas ceļš izdalāms atsevišķā zemes vienībā.

## **8.Vides pieejamība:**

- 8.1. Izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus, ir jāparedz speciāli pasākumi un speciāls aprīkojums, lai nodrošinātu pieejamu vidi cilvēkiem ar īpašām vajadzībām sabiedriskajos un apkalpes objektos, un publiskajā ārtelpā (laukumi, celiņi, krastmalas, u.c.).

## **9.Jaunu zemesgabalu veidošana:**

- 9.1. Nekustamo īpašumu (zemes vienību) sadala vai apvieno, vai pārkārto zemesgabala robežas pamatojoties uz zemes ierīcības projektu vai detālplānojumu.



- 9.2. Jaunizveidotā nekustamā īpašuma (zemes vienības) izmantošanas funkcijai, mērķim, platībai, konfigurācijai, ēku skaitam, augstumam, izvietojumam un citiem parametriem jāatbilst šī Lokālpārvaldības nosacījumiem.
- 9.3. Lai sadalītu vai apvienotu nekustamo īpašumu (zemes vienību), vai pārkārtotu zemesgabala robežas īpašnieks vai tā pilnvarota persona iesniedz Ķekavas novada pašvaldībai iesniegumu, pievienojot Zemesgrāmatas apliecības un zemes robežu plāna kopijas, kā arī priekšlikuma skici. Izskatot iesniegumu, Ķekavas novada dome pieņem vienu no lēmumiem:
  - 9.3.1. atļaut izstrādāt zemes ierīcības projektu vai detālpārvaldības projektu;
  - 9.3.2. atteikt sadalīt vai apvienot nekustamo īpašumu (zemes vienību) un sagatavot atteikuma pamatojumu.
- 9.4. Ķekavas novada dome var pieņemt lēmumu neizstrādāt detālpārvaldības projektu gadījumos, kad ir paredzēta zemes vienības sadalīšana, apvienošana, zemes robežu pārkārtošana, piebraucamo ceļu un/vai inženierkomunikāciju koridoru noteikšana, ja detālpārvaldības projekta izstrādi neparedz Lokālpārvaldības vai normatīvie akti.
- 9.5. Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemesgabalu:
  - 9.5.1. kuram ir nodrošināta tiešas piekļūšanas iespējas no ceļa (izņemot valsts galveno ceļu);
  - 9.5.2. kas ir pieejams no ceļa nodalījuma joslā izbūvēta ceļa.
- 9.6. Nav pieļaujama zemesgabala dalīšana vai apvienošana:
  - 9.6.1. ja to neakceptē visi iesaistītie īpašnieki un kopīpašnieki;
  - 9.6.2. ja nav iespējams reāli sadalīt kopīpašumā esošās būves atbilstoši būvnormatīvu prasībām;
  - 9.6.3. ja sadalīšanas rezultātā jaunveidojamo zemesgabalu platība būs mazāka par attiecīgajā teritorijā atļauto vai minimālo pieļaujamo;
  - 9.6.4. ja sadalīšanas rezultātā jaunveidojamajos zemesgabalos tiek pārsniegts attiecīgajā teritorijā atļautais apbūves blīvums;
  - 9.6.5. apvienojot zemesgabalus, bez akceptētiem pārkārtošanas risinājumiem, nedrīkst slēgt esošos ceļus, laukumus, piebraucamos ceļus.

## **10. Zemesgabala platība:**

- 10.1. Atļauts veidot jaunus zemesgabalus ievērojot AN un normatīvajos aktos noteiktos minimālos zemesgabalu lielumus attiecīgajā teritorijā.
- 10.2. Atsevišķos gadījumos, izstrādājot zemes ierīcības projektu vai detālpārvaldības projektu, 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.
- 10.3. Gadījumos, kad zemesgabala atdalīšana tiek veikta nacionālas un reģionālas nozīmes satiksmes infrastruktūras objektu izbūvei vai rekonstrukcijai, atļauta AN noteikto jaunveidojamo minimālo zemesgabalu lielumu samazināšana.
- 10.4. Satiksmes infrastruktūras (ceļu, laukumu u.c.) un inženierkomunikāciju objektu izbūvei zemesgabala minimālā platība ir jānosaka atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai.
- 10.5. Apvienojot vienam zemes īpašniekam piederošus un blakus esošus zemesgabalus, atļauts izveidot vienu jaunu zemesgabalu.

### **11. Teritoriju izmantošanas veidu maiņa:**

- 11.1. Lai mainītu lokālpārvaldījumā noteikto funkcionālo zonu uz kādu citu, ir nepieciešams izstrādāt Lokālpārvaldījuma grozījumus vai jaunu Lokālpārvaldījumu, vai to nosaka Teritorijas plānojumu izstrādes gaitā saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 11.2. Mainot Funkcionālajā zonā izmantošanas veidu no neapbūvētas uz apbūvētu, Ķekavas novada pašvaldība, izvērtējot konkrēto gadījumu, ir tiesīga pieprasīt izstrādāt detālpārvaldījumu.

### **12. Prasības derīgo izrakteņu ieguvei:**

- 12.1. Derīgo izrakteņu ieguves uzsākšana (vai turpināšana) esošajās un no jauna izpētītajās atradnēs jāveic saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
- 12.2. Jebkura veida izpēte, projektēšana un būvniecība, teritorijās, kur atrodas derīgie izrakteņi, ir veicama, saskaņojot darbību ar attiecīgajām valsts un pašvaldības institūcijām.
- 12.3. Plānojot derīgo izrakteņu ieguves karjerus, ir jāizstrādā transporta shēma, lai novērstu iespējamo negatīvo ietekmi uz apdzīvotajām vietām.
- 12.4. Karjeru teritorijās nav atļauta atkritumu izgāšana.
- 12.5. Pēc derīgo izrakteņu karjeru ekspluatācijas beigām, tie ir jāreklamē vai jāiekārto mākslīgā ūdenskrātuve atbilstoši teritorijā noteiktajai Funkcionālajai zonai saskaņā ar projektu, kas izstrādāts normatīvos noteiktā kārtībā.

### **13. Prasības hidromelioratīvai būvniecībai:**

- 13.1. Mākslīgo ūdenskrātuvju (dīķu) ierīkošanu ar ūdenstilpes platību līdz 0.5 ha un ar ūdenstilpes platību sākot no 0.5 ha veic normatīvajos aktos noteiktā kārtībā saskaņojot darbību ar attiecīgajām valsts un pašvaldības institūcijām izstrādājot atbilstošus projektus.
- 13.2. Lai novērstu teritorijas pārpurvošanos un gruntsūdeņu līmeņa celšanos, esošās meliorācijas sistēmas - grāvji, ūdensnoteces (t.sk. drenas) un dabīgās ūdensnoteces ir obligāti jā saglabā vai jāpārkārto atbilstoši meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektam, nodrošinot iekļaušanos vienotā meliorācijas sistēmā un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
- 13.3. Pēc meliorācijas sistēmas pārkārtošanas darbu pabeigšanas nosakāmas aizsargjoslas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
- 13.4. Mākslīgo ūdenskrātuvju (dīķu) ierīkošanu un/vai esošo legalizāciju, un meliorācijas sistēmas rekonstrukciju vai pārkārtošanu veic pirms teritorijas apbūves.

### **14. Prasības žogiem:**

- 14.1. Žogu augstums, blīvums un vizuālais risinājums jā saskaņo Ķekavas novada Būvvaldē, izstrādājot žoga izvietojuma shēmu vai žoga risinājumus iekļaujot būvprojektā.
- 14.2. Žogus drīkst izvietot:
  - 14.2.1. pa ceļa nodalījuma joslas robežu;
  - 14.2.2. ūdenstilpēm un ūdenstecēm – pa tauvas joslas robežu;

- 14.2.3.funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
- 14.2.4.pārējos gadījumos pa zemesgabala robežām;
- 14.2.5.žogiem dzīvojamā rakstura un pakalpojumu rakstura teritorijās jābūt ne augstākiem par 1.6 m, un 40% caurredzamiem;
- 14.2.6.žogiem ražošanas rakstura un tehniskās apbūves rakstura teritorijās jābūt ne augstākiem par 2.5 m, pieļaujams izvietot necaurredzamus žogus, ja tas nepieciešams slēgtas ražošanas vai uzglabāšanas rakstura zonas nodrošināšanai;
- 14.2.7.nav atļauta dzeloņstieņu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos;
- 14.2.8.prettrokšņa sienas nepieciešamības gadījumā, ja to paredz normatīvie akti, ierīko gar valsts autoceļu.

## 15.Īpašas prasības:

- 15.1. Būvprojektu izstrādāšanai, kuru teritorija atrodas 330 kV elektrolīnijas aizsargjoslās, kā arī ielu/ceļu un inženierkomunikāciju būvprojektu izstrādāšanai elektrolīniju aizsargjoslā, vai arī plānojot tādu objektu būvniecību, kuri atrodas ārpus elektrolīniju aizsargjoslām, bet iespējama šo objektu aizsargjoslu pārklāšanās ar tām, saņemt tehniskos noteikumus AS “Augstsprieguma tīkls” Rīgā, Dārziema ielā 86.
- 15.2. Izstrādājot ielu/ceļu projektus, novērtēt nepieciešamību veikt 330 kV elektrolīnijas rekonstrukciju ar mērķi ievērot nepieciešamos savstarpējos horizontālos un vertikālos attālumus saskaņā ar Latvijas energostandarta prasībām “Gaisvadu elektropārvades līnijas (GL) ar spriegumu 110-330 kV” (LEK 135, 2012.gads, 1. izdevums). Rekonstrukcijas nepieciešamības gadījumā, pirms projekta saskaņošanas ar AS “Augstsprieguma tīkls”, veikt elektrolīnijas rekonstrukcijas projekta izstrādāšanu. Elektrolīnijas rekonstrukcijai tehniskos noteikumus un projektēšanas uzdevumu izsniedz AS “Augstsprieguma tīkls”. Visus izdevumus, kas saistīti ar elektrolīniju iespējamo rekonstrukciju, projektēšanu un būvniecību, apmaksā autoceļa rekonstrukcijas ierosinātājs.
- 15.3. Projektos attēlot ielu/ceļu un elektrolīniju šķērsojuma vietas esošo un plānoto vertikālo gabarītu no ceļa brauktuves virsmas līdz elektrolīniju vadiem, kā arī šķērsojuma vietai blakus esošos 330 kV elektrolīniju balstus un atsaites.
- 15.4. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 330 kV elektrolīniju malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS “Augstsprieguma tīkls” darbu izpildes projektu.
- 15.5. Projektus iesniegt izskatīšanai un saskaņošanai AS “Augstsprieguma tīkls”.
- 15.6. Veicot jebkura veida būvniecību, tai skaitā esošo ēku renovāciju un rekonstrukciju, inženierkomunikāciju, ceļu, tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar ģeodēziskā punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums: Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūrā - par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā, pašvaldībā - par darbiem vietējā ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā. Ja ģeodēziskie punkti atrodas ēkās un būvēs (nīvelēšanas sienas zīmes vai vietējā ģeodēziskā tīkla sienas zīmes), tad renovējot būvi, lai šie punkti netiktu aizsegti, bojāti, iznīcināti vai padarīti nepieejami, nepieciešams renovācijas projektus saskaņot ar ģeodēzisko punktu turētājiem.
- 15.7. Minimālais attālums no plānotām ēkām līdz 330 kV elektrolīniju malējiem vadiem - 30 metri.
- 15.8. Izstrādājot detālplānojumus vai zemes ierīcības projektus tajos obligāti jāievēro ģeodēziskie punkti, ja tādi teritorijā ir ierīkoti.

## 16.Prasības un izņēmumi detālpārplānojumu izstrādei :

- 16.1. Detālpārplānojumu izstrāde veicama saskaņā ar AN un normatīvajos aktos izvirzītajām prasībām.
- 16.2. Detālpārplānojumos ir obligāti jāprecizē lokālpārplānojuma teritorijā visās Funkcionālajās zonās atļautais galvenais vai papildizmantotais veids izņemot:
  - 16.2.1. Lauksaimniecības teritorijā (L1):
    - 16.2.1.1.viensētu apbūve (AN 2.19.punkts);
    - 16.2.1.2.lauksaimnieciska izmantošana (AN 2.8.punkts);
    - 16.2.1.3.lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (AN 2.9.punkts);
    - 16.2.1.4.mežsaimnieciska izmantošana (AN 2.10.punkts);
    - 16.2.1.5.publiskā ārtelpa (AN 2.11.1.punkts);
    - 16.2.1.6.derīgo izrakteņu ieguve (AN 2.6.punkts);
    - 16.2.1.7.tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (AN 2.17.punkts);
  - 16.2.2. Satiksmes infrastruktūras teritorijā (TR):
    - 16.2.2.1.inženiertehniskā infrastruktūra (AN 2.15.1.punkts);
    - 16.2.2.2.transporta lineārā infrastruktūra (AN 2.15.2.punkts);
  - 16.2.3. Ūdeņu teritorijā (Ū)
    - 16.2.3.1.ūdenssaimnieciskā izmantošana (AN 2.18. punkts);
    - 16.2.3.2.ūdens telpas publiskā izmantošana (AN 2.11.2.punkts);
    - 16.2.3.3.dzīvojamā apbūve uz ūdens (AN 2.7.punkts);
    - 16.2.3.4.derīgo izrakteņu ieguve (AN 2.6.punkts).

Lokālpārplānojuma izstrādātājs: SIA "Mārtiņa Hofmaņa Arhitektūras Studija" arhitekts Mārtiņš Hofmanis, sert. Nr. 10-1004 / \_\_\_\_\_/

## 2.DETALIZĒTI LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS (FUNKCIONĀLO ZONU) IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

### 17.Teritorijas funkcionālās zonas (atļautie izmantošanas veidi), to apzīmējumi:

17.1. plānā „Teritorijas funkcionālo zonu un aizsargjoslu plāns”, kas izstrādāts uz kartogrāfiskā mēroga pamatnes M 1:500 (izdrukas M 1: 2000) attēlots lokālpārplānojumā noteiktais teritorijas funkcionālais zonējums (skatīt 2.tabulu).

2.tabula

Teritorijas funkcionālā zona	AN pieņemtais apzīmējums	
	Krāsas	Burtu
<b>TERITORIJAS, KURĀS APBŪVE IR PRIMĀRĀ ZEMES IZMANTOŠANA</b>		
Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija		TR
<b>TERITORIJAS, KURĀS APBŪVE NAV PRIMĀRĀ ZEMES IZMANTOŠANA</b>		
Lauksaimniecības teritorijas		L1
Atklāto telpu teritorijas:		
Ūdeņi		Ū

### 18.Apzīmējumu lietošana:

18.1. Burtu un krāsu apzīmējumi lietoti, lai tekstā un plānā attēlotu lokālpārplānojumā noteikto funkcionālo zonu (atļauto zemes, ēku un būvju izmantošanu).

18.2. Burts papildināts ar indeksu, attēlo lokālpārplānojuma funkcionālo zonu ar specifiskiem izmantošanas noteikumiem.

18.3.Funkcionālo zonu apzīmējumi (ar burtiem un krāsām) izvēlēti atbilstoši MK 30.04.2013.g. noteikumiem Nr.240. „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

18.4.Dotajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem (NĪLM) ir rekomendējošs raksturs.

### 19.Robežas:

19.1. Ja rodas neskaidrības par plānos attēloto funkcionālo zonu vai tās robežām, tad jāievēro, ka funkcionālās zonas robežas ir esošo vai plānoto ceļu nodalījumu joslu robežas, zemesgabalu robežas vai citas dabiskās robežas (grāvji, ūdenstilpes utt.).

19.2. Ja lokālpārplānojums zemesgabalā paredz vairākus atšķirīgus zemes izmantošanas veidus, bet zonējuma robežas nav iespējams precīzi noteikt, tās ir jānosaka un jāprecizē detālplānojumā.

## 20.Lauksaimniecības teritorija (L1)

20.1. Definīcija:	Lauksaimniecības teritorija (L1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. (šajā funkcionālajā zonā saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 240 tiek precizēti iespējamie izmantošanas veidi, tāpēc funkcionālās zonas apzīmējumā tiek lietots indekss “1”).
20.2. Atļautā izmantošana:	<p>20.2.1. Galvenā izmantošana:</p> <p>a) lauksaimnieciska izmantošana (AN 2.8.punkts);</p> <p>b) viensētu apbūve (AN 2.19.punkts);</p> <p>c) lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (AN 2.9.punkts);</p> <p>d) publiskā ārtelpa (AN 2.11.1.punkts).</p> <p>19.2.2. Papildizmantošana:</p> <p>e) mežsaimnieciska izmantošana;</p> <p>f) derīgo izrakteņu ieguve (AN 2.10.punkts);</p> <p>g) tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana (AN 2.13.punkts), ja pamato ar detālplānojumu;</p> <p>h) tirdzniecības un (vai) pakalpojumu objektu apbūve (AN 2.16.punkts), ja to pamato ar detālplānojumu;</p> <p>i) tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (AN 2.17.punkts);</p> <p>j) sporta būvju apbūve, ja to pamato ar detālplānojumu (AN 2.12.punkts), ja to pamato ar detālplānojumu.</p>
20.3. Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība	2 ha.
20.4. Maksimālais apbūves blīvums:	Nedrīkst pārsniegt 10%.
20.5. Ēku un būvju skaits:	a) viena dzīvojamā māja; b) pārējo ēku un būvju skaits - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
20.6. Maksimālais stāvu skaits:	2 stāvi un bēniņu izbūve.
20.7. Apbūves maksimālais augstums:	Nedrīkst pārsniegt 12 m.
20.8. Jaunveidojamā zemesgabala minimālā fronte	a) nedrīkst būt mazāka par 30 m; b) atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu zemesgabala minimālo fronti var samazināt.
20.9. Priekšpagalma, ārējā sānpagalma minimālais dziļums (būvlaide, apbūves līnija)	Nedrīkst būt mazāks par 6 m;
20.10. Sānpagalma minimālais platums:	a) Nedrīkst būt mazāks par 4 m; b) ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas.
20.11. Aizmugures pagalma minimālais dziļums:	a) nedrīkst būt mazāks par 4 m; b) ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būvēt uz robežas.
20.12. Citi izmantošanas noteikumi:	a) mežsaimnieciska izmantošana saskaņā ar normatīvajiem aktiem; b) dīķu (hidrobūves) izveide ar platību līdz 0.5 ha un virs 0.5 ha un teritorija rekultivācija veicama saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kārtību.

20.13. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101);</li> <li>b) zivsaimniecību un zivjaudzētavu apbūve (1004);</li> <li>c) dīķsaimniecība (0303);</li> <li>d) derīgo izrakteņu ieguves teritorijas (0401);</li> <li>e) komercdarbības objektu apbūve (0801)</li> <li>f) pārējie galvenās izmantošanas un papildizmantošanas NĪLM nosakāmi atbilstoši normatīvajiem aktiem</li> </ul>
--	---

## 21. Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TR)

21.1. Definīcija:	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.
21.2. Atļautā izmantošana:	<p><i>21.2.1. Galvenā izmantošana:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) inženiertehniskā infrastruktūra (AN 2.15.1.punkts);</li> <li>b) transporta lineārā infrastruktūra (AN 2.15.2.punkts);</li> <li>c) transporta apkalpojošā infrastruktūra (AN 2.15.3.punkts), ja to pamato ar detālpārvaldību;</li> <li>d) lidostu un ostu apbūve (AN 2.15.5.punkts), ja to pamato ar detālpārvaldību.</li> </ul> <p><i>21.2.2. Papildizmantošana:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (AN 2.4.punkts), ja to pamato ar detālpārvaldību;</li> <li>2) tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (AN 2.16.punkts), ja to pamato ar detālpārvaldību;</li> <li>3) biroju ēku apbūve (AN 2.5.punkts), ja to pamato ar detālpārvaldību;</li> </ul> </li> <li>b) noliktavu apbūve (AN 2.15.4.punkts), ja to pamato ar detālpārvaldību.</li> </ul>
21.3. Minimālā platība:	Jānosaka pēc funkcionālās nepieciešamības detālpārvaldījumā, zemes ierīcības projektā vai būvprojektā.
21.4. Ceļu klasifikācija:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) valsts 1. šķiras autoceļi: P85 Rīgas HES-Jaunjelgava;</li> <li>b) pašvaldības ceļi;</li> <li>c) komersantu un māju ceļi;</li> <li>d) velosipēdistu un gājēju ceļi.</li> </ul>
21.5. Ceļu nodalījuma joslas:	Valsts autoceļiem minimālais nodalījuma joslas platums ir: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) P85 Rīgas HES-Jaunjelgava, - 27.0 m,</li> <li>b) Ķekavas pagasta pašvaldības ceļiem, komersantu ceļiem (tajā skaitā meža) un māju ceļiem nodalījuma joslas platums -19.0m</li> <li>c) ceļu zemes nodalījuma joslas, kas nav noteiktas lokālpārvaldījumā tiek precizētas vai noteiktas izstrādājot detālpārvaldījumus vai veicot grozījumus attiecīgos dokumentos</li> </ul>
21.6. Ielu un ceļu šķērsprofili:	Ielu un ceļu šķērsprofili jāprecizē vai jānosaka attiecīgā objekta būvprojektā vai detālpārvaldījumā, paredzot iespēju nodrošināt gājēju un transporta satiksmi, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumu saskaņā ar atbildīgo valsts un pašvaldības institūciju nosacījumiem un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot transporta būvju un inženierkomunikāciju projektēšanas normatīvu prasības.

21.7. Citi izmantošanas noteikumi:	<p>a) Izstrādājot zemes ierīcības projektus vai detālpārvaldības projektus vai detālpārvaldības projektus ceļi jāizdala kā atsevišķas zemes vienības (neattiecas uz piebrauktuvēm atsevišķām mājām);</p> <p>b) izstrādājot detālpārvaldības projektus vai tehniskos projektus, ceļu šķēršļus jānosaka esošās un obligāti jāparedz vieta perspektīvajām inženierkomunikācijām (ūdensapgāde, kanalizācijai, lietus ūdeņu kanalizācijai, elektroapgādei, gāzes apgādei, telekomunikācijām, centralizētas siltumapgādes gadījumā – siltumapgādei u.c.) tā, lai nodrošinātu visu nekustamo īpašumu pieslēgšanas iespējas;</p> <p>c) tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un citus pakalpojumu objektus, gar valsts autoceļiem ceļu zemes nodalījuma joslā vai aizsargjoslā var izvietot ar VAS „Latvijas valsts ceļi” saskaņotās vietās, ja to pamato ar detālpārvaldības projektu;</p> <p>d) laukumu teritorijās ir atļauts izvietot rekreācijas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.);</p> <p>e) ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētajās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas pašvaldībā</p>
21.8. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi	<p>a) Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101);</p> <p>b) ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (1201);</p> <p>c) atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas (1005);</p> <p>d) pārējie galvenās izmantošanas un papildizmantošanas NĪLM nosakāmi atbilstoši normatīvajiem aktiem.</p>

## 22. Ūdeņu teritorijas (Ū)

22.1. Definīcija:	Ūdeņu teritorijas (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdens resursu izmantošanu saimnieciskajai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai
22.2. Atļautā izmantošana:	<p>22.2.1. Galvenā izmantošana:</p> <p>a) ūdenssaimnieciskā izmantošana (AN 2.18.punkts); tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana:</p> <p>1) transporta lineārās infrastruktūras apbūve (AN 2.15.2.punkts), ja to pamato ar detālpārvaldības projektu;</p> <p>2) transporta apkalpojošās infrastruktūras apbūve (AN 2.15.3.punkts), ja to pamato ar detālpārvaldības projektu;</p> <p>3) inženiertehniskās infrastruktūras apbūve (AN 2.15.1.punkts), ja to pamato ar detālpārvaldības projektu;</p> <p>4) energoapgādes uzņēmuma apbūve (AN 2.15.6.punkts), ja to pamato ar detālpārvaldības projektu;</p> <p>c) ūdens telpas publiskā izmantošana (AN 2.11.2.punkts).</p> <p>22.2.2. Papildizmantošana:</p> <p>a) dzīvojamā apbūve uz ūdens, (AN 2.7.punkts);</p> <p>b) derīgo izrakteņu ieguve, (AN 2.6.punkts).</p>
22.3. Minimālā platība	0.8 ha
22.4. Maksimālais apbūves blīvums:	Jānosaka pēc funkcionālās nepieciešamības detālpārvaldījumā.
22.5. Ēku un būvju skaits:	Jānosaka pēc funkcionālās nepieciešamības detālpārvaldījumā.
22.6. Maksimālais stāvu skaits:	Jānosaka detālpārvaldījumā.



22.7. Apbūves maksimālais augstums:	Nedrīkst pārsniegt 12 m.
22.8. Citi izmantošanas noteikumi:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) derīgo izrakteņu ieguve, saskaņojot ar valsts un pašvaldības institūcijām normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.</li> <li>b) dīķu, hidrotehniskas būves (Hidrotehniska būve – būve, kas paredzēta ūdens resursu izmantošanai, ūdensobjektu krastmalu nostiprināšanai, ūdens postošās iedarbības mazināšanai, laivu piestātņu izvietošanai) izveidei ar platību līdz 0.5 ha un virs 0.5 ha, un teritorijas rekultivācijai veicama saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kārtību.</li> </ul>
22.9. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Dīķsaimniecība - dabiskas vai mākslīgas izcelsmes ūdens akvatorijas, kuras tiek izmantotas zivsaimniecībai, zvejniecībai un citiem ūdenssaimniecības veidiem (0303)</li> <li>b) derīgo izrakteņu ieguves teritorijas (0401)</li> <li>c) zivsaimniecību un zivjaudzētavu apbūve (1004);</li> <li>d) Pārējie galvenās izmantošanas un papildizmantošanas NĪLM nosakāmi atbilstoši normatīvajiem aktiem</li> </ul>

Lokālpārvaldības izstrādātājs: SIA "Mārtiņa Hofmaņa Arhitektūras studija" arhitekts Mārtiņš Hofmanis, sert. Nr. 10-1004 / \_\_\_\_\_ /

## **PIELIKUMS**

1.VIDES AIZSARDZĪBAS UN REĢIONĀLĀS ATTĪSTĪBAS MINISTRIJAS ATĻAUJA PAR  
“LOKĀLPLĀNOJUMA NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ REMAS ĶEKAVAS PAGASTĀ,  
ĶEKAKVAS NOVADĀ” ĪSTENOŠANAS UZSĀKŠANU

2.PAZIŅOJUMA PUBLIKĀCIJA PAR ĶEKAVAS NOVADA ĶEKAVAS PAGASTA  
TERITORIJAS PLĀNOJUMA 2009-2021.GADAM 2015.GADA GROZĪJUMU UZSĀKŠANU

2.1.Pašvaldības informatīvajā izdevumā “Ķekavas novads”

2.2. Pašvaldības mājas lapā [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv)

3.ELEKTRONISKAIS DATU NESĒJS AR ĶEKAVAS NOVADA ĶEKAVAS PAGASTA  
PLĀNOJUMA 2009.-2021.GADAM 2015.GADA GROZĪJUMIEM