

ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA



**ĶEKAVAS NOVADA ĶEKAVAS PAGASTA
TERITORIJAS PLĀNOJUMS
2009. – 2021. GADAM
2013.GADA GROZĪJUMI
(DAĻĀ „TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI”)**

I SĒJUMS

Paskaidrojuma raksts

**Teritorijas izmantošanas un apbūves
noteikumi**

(GALA REDAKCIJA)

APSTIPRINĀTS ar Ķekavas novada Domes 18.04.2013. lēmumu Nr.2.§ 12.
„Par Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam, 2013.gada
grozījumu apstiprināšanu” (protokols Nr.8)

APSTIPRINĀTI saistošie noteikumi Nr.SN-TDP-___/2013
„Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.gadam, 2013.gada grozījums”
ar Ķekavas novada Domes __.__.2013. lēmumu Nr.__.§ __.

„Par Ķekavas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.SN-TDP-___/2013 „Ķekavas pagasta
teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam 2013.gada grozījums” apstiprināšanu” (protokols Nr. __)

Ķekavas novada Domes priekšsēdētājs _____ (R. Jurķis)

2013, Ķekava

SATURS

Publikācija laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”	3
Ķekavas novada Domes lēmums par teritorijas plānojuma grozījumu apstiprināšanu ar novada Domes saistošajiem noteikumiem	4
I PASKAIDROJUMA RAKSTS	5
1. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes pamatojums	6
2. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes mērķis un principi	6
3. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzdevumi un piedāvātais risinājums	7
II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI	8
PIELIKUMS	10

Publikācija laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”

Tiks papildināts pēc lēmuma par saistošo noteikumu apstiprināšanu

**Ķekavas novada Domes lēmums par teritorijas plānojuma grozījumu
apstiprināšanu ar novada Domes saistošajiem noteikumiem**

Tiks papildināts pēc lēmuma par saistošo noteikumu apstiprināšanu

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES PAMATOJUMS
2. TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS UN PRINCIPI
3. TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES UZDEVUMI UN PIEDĀVĀTAIS RISINĀJUMS

1. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes pamatojums

Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam grozījumi uzsākti, pamatojoties uz 2010. gada 10. jūnija lēmumu Nr. 2.§ 2.18. „Par Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojuma 2009.- 2021.gadiem 2010. gada grozījumu uzsākšanu”. Ar minēto lēmumu izdots darba uzdevums Nr. TP-2010-1 „Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam 2010. gada grozījumu izstrādei Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”. Ķekavas novada Dome 2012.gada 28.jūnijā pieņēma lēmumu Nr.2.§6 (protokols Nr.13.) „Par uzsāktajiem Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam, 2010.gada grozījumiem” 2.punktā nosakot, ka izstrādājama jauna Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumu redakcija sadaļā Apbūves noteikumi. Teritorijas plānojuma grozījumu pilnveidotā redakcija izstrādāta pamatojoties uz Teritorijas plānošanas likuma 12. panta pirmo daļu, Ministru Kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 87.punktu, 87.1.apakšpunktu un 88.punktu.

2. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes mērķis un principi

Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021.gadam 2013.gada grozījumu mērķis ir grozīt (precizēt) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk - Apbūves noteikumi). Izstrādājot grozījumus teritorijas plānojuma daļā Apbūves noteikumi, tiek ievērots princips – garantētas fizisko un juridisko personu tiesības izmantot un attīstīt nekustamos īpašumus saskaņā ar teritorijas plānojumu un ievēroti šādi plānošanas pamatprincipi - ilgtspējīgas attīstības princips, pārticības princips, līdzdalības princips, interešu saskaņotības princips, sadarbības princips un atklātības princips. Ar konkrētajiem teritorijas plānojuma grozījumiem tiek veicināta labākas teritorijas racionālas izmantošanas iespējas.

3. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzdevumi un piedāvātais risinājums

Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009.–2021.gadam ar 2013.gada grozījumiem tiek veiktas izmaiņas (grozījumi) atsevišķos Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu punktos, kas nosaka būvlaides noteikšanas metodiku un nosacījumu, kas ļautu turpināt pašreizējo izmantošanu Jauktas ražošanas un darījumu teritorijās (JRD) un Satiksmes infrastruktūras teritorijās (TL).

Teritorijas plānojumā tiek iestrādāti izņēmumi, kādos ir iespējams samazināt noteikto būvlaidi Mazstāvu dzīvojamās teritorijās (DzM), kas kādreiz ir bijušas dārzkopības teritorijas un rast iespēju samazināt ārējā un ārējā sānpagalma dziļumu Lauksaimniecības (L) teritorijās. Pamatojot minimālo attālumu līdz ielai vai ceļam būs iespējams samazināt izstrādājot detālplānojumu vai arī mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās būvvalde pieņemot pamatotu lēmumu par būvlaides samazināšanu ar šādiem nosacījumiem:

- būvlaide nevar tikt samazināta vairāk kā par 1.5m;
- netiek palielināts būves apjoms ielas virzienā;
- netiek traucēta ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju attīstība vai satiksmes drošība.

Šobrīd spēkā esošajā Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā ir noteiktas plašas plānotās Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD), kas pašreiz tiek izmantotas kā piemājas saimniecības, lauksaimniecības teritorijas un mežsaimniecības teritorijas. Šobrīd teritorijas plānojumā ir noteikts, ka teritorijās, kurās plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta - Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) nav iespējams turpināt attīstīt esošo izmantošanu. Šajos grozījumos tiek piedāvāts risinājums, ka zemes vienībās, kurās plānotā (atļautā) izmantošana noteikta - Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL), drīkst turpināt līdz šim teritorijas esošo izmantošanu un veicot jaunu būvju apbūvi vai esošo būvju rekonstrukciju jāievēro Apbūves noteikumu nosacījumus Lauksaimniecības teritorijām (L). Ja tiek mainīta izmantošanas funkcija vai nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, tad esošās izmantošanas turpināšana nav pieļaujama, izmantošana jāturpina atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajai plānotai (atļautai) izmantošanai. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā (TL) jaunu apbūvi vai būvju rekonstrukciju var veikt ar VAS „Latvijas Valsts ceļi” piekrišanu.

Teritorijas plānojuma grozījumi atbilst Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam.

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.gadam, 2013.gada grozījums

Izdarīt Ķekavas novada saistošajos noteikumos Nr. SN-TDP-34/2009. „Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu” 1.1.apakšpunktā šādu grozījumu:

izteikt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos „Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” šādus grozījumus:

1. Izslēgt 8.4.punktu.

2. Papildināt apbūves noteikumus ar 8.7. punktu šādā redakcijā:

„Zemes vienībās, kur plānotā (atļautā) izmantošana noteikta - Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL), drīkst turpināt teritorijas esošo izmantošanu. Veicot jaunu būvju apbūvi, vai esošo būvju rekonstrukciju, jāievēro Lauksaimniecības teritorijas (L) apbūves noteikumi. Ja tiek mainīta izmantošanas funkcija vai nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, esošās izmantošanas turpināšana nav pieļaujama, izmantošana jāturpina atbilstoši plānotai (atļautai) izmantošanai. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā (TL) jaunu apbūvi vai būvju rekonstrukciju var veikt ar VAS „Latvijas Valsts ceļi” piekrišanu.”

3. 83.12. izteikt šādā redakcijā:

„83.12. Priekšpagalma, ārējā sānpagalma minimālais platums (būvlaide):

c) DzM2 teritorijā vai bijušo dārzkopību teritorijās, kurām (plānotā) atļautā izmantošana noteikta DzM1, būvlaide var tikt samazināta, izstrādājot detālplānojumu (ja tāds ir nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem vai šiem noteikumiem) vai būvvaldei, pieņemot pamatotu lēmumu, ievērojot šādus nosacījumus:

- būvlaide nevar tikt samazināta vairāk kā par 1.5 m;*
- netiek palielināts būves apjoms ielas virzienā;*
- netiek traucēta ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju attīstība vai satiksmes drošība.”*

4. 93.9. izteikt šādā redakcijā:

„93.9.Priekšpagalma, ārējā sānpagalma minimālais dziļums (būvlaide):

- a) nedrīkst būt mazāks par 25 m;*
- b) atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu pagalma minimālo dziļumu var samazināt līdz 10 m.”*

PIELIKUMS

1. VIDES AIZSARDZĪBAS UN REĢIONĀLĀS ATTĪSTĪBAS MINISTRIJAS ATĻAUJA PAR ĶEKAVAS NOVADA ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA 2009.-2021.GADAM, 2013.GADA GROZĪJUMU ĪSTENOŠANAS UZSĀKŠANU (PIEVIENOJAMS PIELIKUMAM PĒC VARAM ATĻAUJAS SAŅEMŠANAS)
2. PAZIŅOJUMA PUBLIKĀCIJAS PAR ĶEKAVAS NOVADA ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA 2009.-2021.GADAM, 2013.GADA GROZĪJUMU ĪSTENOŠANAS UZSĀKŠANU (PIEVIENOJAMS PIELIKUMAM PĒC PAZIŅOJUMA PUBLICĒŠANAS):
 - 2.1. laikrakstā „Rīgas Apmiņķa Avīze”
 - 2.2. pašvaldības informatīvajā izdevumā „Ķekavas Novads”
 - 2.3. pašvaldības interneta mājas lapā www.kekavasnovads.lv
3. ELEKTRONISKAIS DATU NESĒJS AR ĶEKAVAS NOVADA ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA 2009.-2021.GADAM, 2013.GADA GROZĪJUMIEM.