

## **1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI**

1. Visā Detālplānojuma teritorijā ievēro Ķekavas novada domes 25.08.2009. saistošos noteikumus Nr. SN-TPD-34/2009 un 11.06.2013. saistošos noteikumus Nr. SN-2/2013 "Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam, 2013. gada grozījums", tostarp grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Ķekavas TIAN).
2. Šie detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) detalizē Ķekavas TIAN un nosaka nekustamā īpašuma "Īsteni" Saulstartu ielā 6, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kadastra apzīmējums 8070 001 0104; turpmāk – Detālplānojuma teritorija) izmantošanas un apbūves prasības saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas Apbūves nosacījumos, ir noteiktas Ķekavas TIAN.
4. Apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieka maiņas.

## **2. PRASĪBAS VISĀ DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ**

### **2.1 Piekļūšanas noteikumi un vides pieejamība**

5. Vides pieejamības nodrošināšanai speciālus pasākumus un speciālus aprīkojumus nosaka Būvvalde, izdodot būvatļauju ar nosacījumiem, risinājumus paredz būvprojektā.
6. Veidojot piebraucamos ceļus, ievēro Latvijas Valsts standartus un Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 633 „Autoceļu un ielu būvnoteikumi” prasības.
7. Piebraukšana detālplānojuma teritorijā plānotajiem zemesgabaliem jāparedz no esošās Saulstaru ielas atbilstoši detālplānojumā norādītajām piekļūšanas vietām.
8. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
9. Attālums no iebrauktuves garāžā vai izbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par 20 m no krustojuma ar vietējas nozīmes ielu, šo attālumu var samazināt, ja netiek paredzēta garāža.
10. Attālumi starp dzīvojamām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Latvijas būvnormatīvs LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošības” prasības.
11. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāva brīvu un pietiekami drošu piekļuvi ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.

### **2.2 Zemes vienību veidošana**

12. Zemes vienības veido saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas karti "Zemes ierīcības darbu plāns".
13. Minimālā jaunveidojama zemesgabala platība detālplānojuma teritorijā savrupmājas apbūvei – 1200 m<sup>2</sup>.

### 2.3 Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

14. Detālplānojuma teritorijas neapbūvētajā daļā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.

15. Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.334 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 "Inženierizpētes noteikumi būvniecībā"" teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

16. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošana var ietvert šādus pasākumus:

16.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu (ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un hidrometeoroloģiskā izpēte, ja nepieciešams);

16.2. inženierkomunikāciju izbūve piebraucamā ceļa un inženiertīklu koridoru robežās;

16.3. piebraucamā ceļa izbūvi (būvniecības stadijā ar grants segumu);

16.4. meliorācijas un lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi.

### 2.4 Ārtelpas labiekārtojums un citi noteikumi

17. Žogus atļauts izvietot gar Saulstaru ielu, ņemot vērā šādus nosacījumus:

17.1. žogu augstums nevar pārsniegt 1,6 m un caurredzamība ne mazāk kā 40% (starp stabiem), perpendikulāri pret žoga plakni;

17.2. atļauts ar žogiem sadalīt zemesgabalu, to funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem un/vai citiem labiekārtojuma elementiem;

17.3. Žogus izvietot uz zemes gabala sarkanajām līnijām.

18. Prettrokšņa pasākumus piemēro saskaņā ar Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumu Nr. 312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika" prasībām, balstoties uz esošo trokšņu mērījumu rezultātiem vai prognozējamo trokšņa līmeni veic sienas nepieciešamību un tehniskos parametrus pamato būvprojektā.

19. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām.

## 3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI

### 3.1 Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) – projektētās zemes vienības 1, 2, 3

Definīcija:	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.
-------------	---

Atļautā izmantošana:	Galvenā izmantošana: - savrupmāja. Palīgizmantošana: - piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi; - inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; - apstādījumi; - saimniecības ēkas, palīgēkas; - telpas individuālā darba vajadzībām; - dzīvoklis.
Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība:	Savrupmājai – 1200 m <sup>2</sup>
Maksimālais apbūves blīvums:	30 %.
Maksimālā apbūves intensitāte:	Nenosaka.
Minimālā brīvā teritorija:	Nenosaka.
Ēku un būvju skaits:	1 savrupmāja un palīgēka/-as ievērojot atļauto apbūves blīvumu
Maksimālais stāvu skaits:	3 stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai)
Apbūves maksimālais augstums:	Nedrīkst pārsniegt 12 m.
Minimālā ielas fronte jaunveidojamām zemes vienībām:	15 m
Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide):	No Saulstaru ielas – 3 m.
Sānpagalma minimālais platums:	- 4 m, ja tas ir iekšējais iekšpagalms; - 6 m, ja tas ir ārējais sānpagalms; ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas.
Aizmugures pagalma minimālais dziļums:	- 4 m; - ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

### 3.2 Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL) – projektētās zemes vienības 4, 5

Definīcija:	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.
Atļautā izmantošana:	Galvenā izmantošana: - veloceliņš; - vietējās nozīmes iela; - inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti. Palīgizmantošana: - apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

Ielu sarkanās līnijas:	Vietējās nozīmes ielām – 14 m.
Ielu un ceļu šķērsprofili:	Ielu ceļu un šķērsprofili ir noteikti detālpārplānojumā, paredzot iespēju nodrošināt gājēju un transportu 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 normatīvās prasības.
Izmantošanas noteikumi:	Piebraucamo ceļu, kā arī laukumu brauktuvēm un autostāvvietām jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējamas pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ceļa vai laukuma robežās.

#### 4. APGRŪTINĀJUMI UN AIZSARGJOSLAS

20. Detālpārplānojuma teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un to aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

21. Atsevišķu inženierkomunikāciju aizsargjoslas, kuras atrodas ārpus inženierkomunikāciju koridora robežām, nosaka pēc inženierkomunikāciju izbūves atbilstoši to faktiskajam izvietojumam teritorijā.

22. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ķekavas novada, Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu un citiem normatīvajiem aktiem. Detālpārplānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

23. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākas prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

#### 5. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

24. Detālpārplānojuma teritorijā nodrošina elektroapgādi, elektronisko sakaru tīklus, siltumapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un lietus ūdeņu kanalizācijas risinājumu atbilstoši paredzētajai apbūvei un teritorijas izmantošanai.

25. Līdz centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei Detālpārplānojuma teritorijā plānots ierīkot vietējos ūdens urbumus. Sadzīves kanalizācijas ūdeņu savākšanai paredzēts ierīkot vietējos krājrezervuārus ar izvešanu. Detalizēti ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas risinājumi izstrādājami atsevišķā projektā.

26. Lietus ūdeņu uzkrāšanai un novadīšanai atļauts veidot kombinētos, tostarp ilgtspējīgus lietus kanalizācijas risinājumus (ūdensobjektus, ievalkas, infiltrācijas sistēmas u.tml.).

27. Inženierkomunikāciju izbūvē ņemt vērā Grafiskās daļas "Inženierkomunikāciju plāns" ietvertos principiālos risinājumus. Inženierkomunikāciju risinājumu un izvietojumu precīzē būvprojektā.

## **6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA**

28. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju.

29. Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās veic jauno zemes vienību veidošanu saskaņā ar Detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" un "Zemes ierīcības darbu plāns" atspoguļotajiem risinājumiem.

30. Apbūves izvietojumam projektētajās zemes vienībās Nr.1, 2 un 3 secīgi veic šādus pasākumus:

38.1. teritorijas inženiertehniskā sagatavošana (izpēte un projektēšana);

38.2. inženierkomunikāciju tīklu un piebraucamā ceļa projektēšana, izbūve un nodošana ekspluatācijā;

38.3. ēku un būvju projektēšana, izbūve un nodošana ekspluatācijā.