



## Ķekavas novada domes saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-4/2022

2022. gada 28. septembrī

### Par lokālplānojuma projekta teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā "Rozītes", Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu

*Apstiprināti ar Ķekavas novada domes  
2022. gada 28. septembra sēdes lēmumu Nr. 17 (prot. Nr. 32)*

*Izdoti saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 43. panta pirmās daļas  
1. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 25. panta pirmo daļu  
un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628  
"Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības  
plānošanas dokumentiem" 91. punktu*

Ar šiem saistošajiem noteikumiem tiek apstiprināti lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamajā īpašumā "Rozītes" (kadastra numurs 8056 002 0142), Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, saistošās daļas: Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (1. pielikums) un Grafiskā daļa – Funkcionālais zonējums un Inženiertīklu shēma –, kas ir šo saistošo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un pieejama Latvijas ģeotelpiskās informācijas portāla [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv) sadaļā "Teritorijas attīstības plānošana": [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_25175](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_25175) (2. pielikums).

Ķekavas novada domes priekšsēdētājs J. Žilko

APSTIPRINĀTS  
ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-4/2022  
(Ķekavas novada domes 2022. gada 28. septembra lēmums Nr. 17. (prot. Nr. 32.))

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

## **Lokālpārvaldības teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā "Rozītes", Daugmalē, Daugmales pagastā**

Redakcija 1.1.

### **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

#### **SATURS**

#### **1. Noteikumu lietošana un definīcijas**

- 1.1. Noteikumu lietošana
- 1.2. Definīcijas

#### **2. Prasības visas teritorijas izmantošanai**

- 2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana
- 2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana
- 2.3. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana
- 2.4. Zemes vienību veidošana

#### **3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei**

- 3.1. Prasības transporta infrastruktūrai
- 3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem
- 3.3. Prasības apbūvei
- 3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam
- 3.5. Prasības vides risku samazināšanai

#### **4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā**

- 4.1. Savrupmāju apbūves teritorija
- 4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
- 4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
- 4.4. Publiskās apbūves teritorija
- 4.5. Jauktas centra apbūves teritorija
- 4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija
- 4.7. Transporta infrastruktūras teritorija

- 4.8. Tehniskās apbūves teritorija
- 4.9. Dabas un apstādījumu teritorija
- 4.10. Mežu teritorija
- 4.11. Lauksaimniecības teritorija
- 4.12. Ūdeņu teritorija

## 5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- 5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem
- 5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums
- 5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums
- 5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija
- 5.5. Ainaviski vērtīga teritorija
- 5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija
- 5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija
- 5.8. Degradēta teritorija

## 6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība

- 6.1. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība

## 7. Citi nosacījumi/prasības

### 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

#### 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie noteikumi nosaka prasības nekustamajam īpašumam "Rozītes" ar kadastra Nr. 8056 002 0142, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – lokālplānojuma teritorija) izmantošanai un apbūvei noteikumu pielikumā "Funkcionālais zonējums" norādītajā lokālplānojuma teritorijā.

2. Funkcionālās zonas lokālplānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar noteikumu pielikumu "Funkcionālais zonējums". Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ķekavas novada domes 2009. gada 25. augusta saistošo noteikumu Nr. SN-TPD-34/2009 "Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu" un to 2012. gada un 2013. gada grozījumu prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

#### 1.2. DEFINĪCIJAS

3. **Buferzona** – teritorijas daļa (zaļo aizsargstādījumu josla), kuras galvenais uzdevums ir mazināt potenciālo negatīvo ietekmi un vides piesārņojumu (t.sk. trokšņa un gaisa piesārņojumu).

### 2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

#### 2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

#### 2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

### **2.3. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA**

4. Lokālplānojuma teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā ietver šādus pasākumus:

4.1. esošo inženiertīklu pārbūvi un/vai pārvietošanu, ja tā nepieciešama saskaņā ar tehnisko dokumentāciju;

4.2. esošo ēku un būvju nojaukšanu un/vai pārbūvi;

4.3. ēku ekspluatācijai nepieciešamo inženiertīklu izbūvi;

4.4. satiksmes infrastruktūras izbūvi un ierīkošanu – iebrauktuvju un piebraucamo ceļu izbūvi, kā arī piekļuves nodrošināšanai nepieciešamā Kārķu ceļa posma izbūvi.

### **2.4. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA**

5. Zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana jāveic, izstrādājot zemes ierīcības projektu, ievērojot šādus nosacījumus:

5.1. katra ēku apbūves zemes vienība robežojas ar ielas sarkano līniju teritoriju vismaz 15 m garumā;

5.2. Pikstu ceļa un Kārķu ceļa teritorija sarkano līniju robežās jāizdala kā atsevišķas zemes vienības.

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

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

6. Piekļuvi lokālplānojuma teritorijai organizē no pašvaldības ielas – Pikstu ceļa un no Kārķu ceļa, iebrauktuvi paredzot ne tuvāk par 20 m no abu ielu krustojuma.

7. Iekšējos lokālplānojuma teritorijas transporta satiksmes organizācijas risinājumus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, nodalot autotransporta, velotransporta un gājēju plūsmas.

8. Piebraucamo ceļu platumus un segas konstrukcijas jāizvēlas atbilstoši iebraucošā transporta sastāvam un kustības intensitātei, bet ar normālprofilu ne mazāku kā NP 7,5, un ar stūru noapaļojuma rādiusiem ne mazāk par 8 m.

9. Piebraucamie ceļi lokālplānojuma teritorijas iekškvartālā jāprojektē ar cieto segumu.

10. Ēkām un citām būvēm lokālplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

11. Transportlīdzekļu novietni izvieto objekta zemes vienībā. Transportlīdzekļu novietņu izvietojumu un skaitu nosaka atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumam, ievērojot spēkā esošā teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta un citu normatīvo aktu prasības.

12. Transportlīdzekļu novietnē publiskajā ārtelpā vai pie publiskām būvēm 5 % no kopējā autostāvvietu skaita (bet ne mazāk kā vienu) jāparedz cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, izvietojot speciāli pielāgotas 3,5 m platas autostāvvietas. Pie autostāvvietas jāizvieto piktogramma tā, lai tā ir labi saskatāma no attāluma, kā arī jāattēlo uz attiecīgās autonomvietnes laukuma seguma.

13. Pie publiskas būves nodrošina īslaicīgas apstāšanās autostāvvietas objekta teritorijā vai piegulošās ielas brauktuves malā.

14. Transportlīdzekļu novietņu klātni paredz ar cieto segumu un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām ierīko lietusūdeņu savākšanu un attīrīšanu.

15. Teritorijās, kurās nav ierīkota lietus kanalizācijas sistēma, ārpustelņu (atklātas) uzglabāšanas kravu laukumiem funkcionālajā apakšzonā "Rūpnieciskās apbūves teritorija" ar indeksu R4, jānodrošina ūdensnecaurlaidīga seguma ierīkošana vietās, kur iespējama piesārņojuma noplūde.

16. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.

### 3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

17. Visas ēkas un būves, kurām ir nepieciešama ūdensapgāde un kanalizācija, jāpieslēdz centralizētajam ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam pēc tā izbūves, ievērojot šādas prasības:

17.1. projektējot ēku ūdensapgādi, jāparedz pieslēgšanās pie ūdensvada, kas ir izbūvēts Pikstu ceļā;

17.2. līdz brīdim, kad sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja centralizētie kanalizācijas tīkli līdz lokālpilnojumam teritorijai ir izbūvēti, kā pagaidu risinājums atļautas decentralizētas kanalizācijas sistēmas, kuru darbību nodrošina, ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

17.3. lokālpilnojumam teritorijas funkcionālajā apakšzonā "Rūpnieciskās apbūves teritorija" ar indeksu R4 kā pagaidu risinājums atļautas lokālas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ar slēgtu apstrādi visā ciklā, nodrošinot visu ražošanas notekūdeņu attīrīšanu, vai izsmeljami hermētiski krājrezervuāri, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības un šādus papildu nosacījumus:

17.3.1. notekūdeņu (t.sk. attīrītu) novadīšana virszemes ūdensobjektā un/vai ar to savienotā meliorācijas sistēmā nav atļauta. Attīrīto notekūdeņu novadīšana organizējama slēgta vai atklāta tipa filtrācijas lauku veidā, t.sk. paredzot un ievērojot to aizsargjoslas;

17.3.2. izsmeljama hermētiska krājrezervuāra vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas (t.sk. tās attīrīto notekūdeņu filtrācijas lauka un attīrīšanas iekārtai un filtrācijas laukam piemērojamo aizsargjoslu) novietne projektējama tā, lai neskartu vides un dabas resursu aizsardzībai paredzēto virszemes ūdensobjekta aizsargjoslu un/vai ar virszemes ūdensobjektu savienotu meliorācijas sistēmu;

17.4. lokālpilnojumam teritorijas funkcionālajā apakšzonā "Savrupmāju apbūves teritorija" ar indeksu DzS7 kā pagaidu risinājumu atļauts ierīkot izsmeljamus hermētiskus krājrezervuārus vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības un šādus papildu nosacījumus:

17.4.1. notekūdeņu (t.sk. attīrītu) novadīšana upē un/vai ar to savienotā meliorācijas sistēmā nav atļauta. Attīrīto notekūdeņu novadīšana organizējama slēgta vai atklāta tipa filtrācijas lauku veidā, t.sk. paredzot un ievērojot to aizsargjoslas;

17.4.2. izsmeljama hermētiska krājrezervuāra vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas (t.sk. tās attīrīto notekūdeņu filtrācijas lauka un tā aizsargjoslas) novietne projektējama tā, lai neskartu vides un dabas resursu aizsardzībai paredzēto virszemes ūdensobjekta aizsargjoslu un/vai ar virszemes ūdensobjektu savienotu meliorācijas sistēmu (ja tāda tiek izveidota).

17.5. ja apbūves realizācijas brīdī centralizētie kanalizācijas tīkli līdz lokālpilnojumam teritorijai ir izbūvēti;

18. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina sākotnēji no plānotās ugunsdzēsības ūdensapgādes vietas lokālpilnojumam teritorijā (uz Raģupītes izveidotais dīķis), bet vēlāk – no centralizētās ūdensapgādes sistēmas pēc tās izbūves.

19. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālpilnojumam teritorijā jāparedz dalītā sistēma – savstarpēji atdalot sadzīves notekūdeņu tīklu un ražošanas notekūdeņu tīklu, un lietusūdens tīklu.

20. Prasības lietusūdens apsaimniekošanai:

20.1. lietus notekūdeņus no transportlīdzekļu stāvvietām un ēku apbūves teritorijām infiltrē augsnē vai uzkrāj speciāli izveidotās mitrainēs, tādējādi samazinot lietusūdeņu ietekmi uz meliorācijas sistēmas darbību;

20.2. lietus notekūdeņus no ielas brauktuves daļas pēc to attīrīšanas drīkst novadīt vidē, izmantojot ilgtspējīgas lietusūdens apsaimniekošanas principus, ja tiek nodrošināta attīrīta lietusūdens atbilstība citu normatīvo aktu prasībām.

21. Prasības meliorācijai:

21.1. jā saglabā esošā koplietošanas ūdensnoteka – Raģupīte, nodrošinot tās netraucētu ekspluatāciju;

21.2. ēkas un citas būves nedrīkst izvietot tuvāk par 10 m no meliorācijas būves kroles (augšmalas);

21.3. meliorācijas sistēmu izbūvi, atjaunošanu vai pārbūvi veic pirms teritorijas apbūves, izstrādājot atbilstošu būvniecības dokumentāciju.

22. Lokālplānojuma teritorijas inženierapgāde jāparedz no esošajiem vai no jauna ierīkojamiem inženiertīkliem Pikstu ceļa sarkano līniju robežās. Esošo inženiertīklu remonts vai pārbūve, kā arī no jauna ierīkājamo inženiertīklu izvietojums un nepieciešamā jauda jānosaka būvprojektēšanas posmā.

23. Prasības elektroapgādei un elektroniskajiem sakariem:

23.1. elektroapgādes pieslēgumus izbūvē, ar iespēju pieslēgties pie esošajiem tīkliem, tos pārbūvējot;

23.2. elektroniskos sakarus jānodrošina no bezvadu vai pieslēgumiem pie tuvumā esošajiem tīkliem;

23.3. plānojot elektroapgādes un sakaru objektu un elektroietaišu izvietojumu, jānodrošina to netraucētu apkalpošanu un transporta piekļūšanas iespējas.

24. Prasības ielu un ceļu apgaismojumam:

24.1. veicot Pikstu ceļa pārbūvi, tā sarkano līniju robežās jāierīko ielas apgaismojums;

24.2. veicot Kārķu ceļa izbūvi, tā sarkano līniju robežās jāierīko ielas apgaismojums;

24.3. iekškvartāla satiksmes un gājēju ceļu apgaismojuma risinājumi jāparedz būvprojektā.

25. Gāzes apgādes pieslēgumus jāparedz pie Pikstu ceļā esošā pazemes augstā spiediena gāzesvada.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

26. Apbūves izvietojums:

26.1. gar D kategorijas ielu – Pikstu ceļu, gar ielas sarkano līniju jāievēro būvlaides minimālais attālums – 6 m;

26.2. gar E kategorijas ielu – Kārķu ceļu, gar ielas sarkano līniju jāievēro būvlaides minimālais attālums – 3 m.

27. Projektējot ēkas un būves, jāveido arhitektoniski izteiksmīgas fasādes un vienoti arhitektoniskā veidola risinājumi.

28. Atļauts lietot tikai tādus fasāžu apdares materiālus, kas ir harmoniski ar apkārtējās vides apbūvē pielietotiem materiāliem, papildus ņemot vērā šādas prasības:

28.1. ielas fasādēs aizliegts lietot spožus, raibus un atstarojošus materiālus;

28.2. fasāžu apdarē ieteicams pielietot krāsotu vai nekrāsotu apmetumu, betonu, metāla u.tml. materiālu apdares plāksnes.

29. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

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

30. Labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus jāizstrādā būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvā.

31. Blīvu apstādījumu joslu ierīko pret plānoto apbūvi funkcionālajā apakšzonā "Savrupmāju apbūves teritorija" ar indeksu DzS7. Attiecīgais aizsardzības pasākums kā labiekārtojums iekļaujams funkcionālajā apakšzonā "Rūpnieciskās apbūves teritorija" ar indeksu R4 projektēto ēku būvniecības dokumentācijā.

32. Koku un krūmu norobežojošo stādījumu risinājumu izstrādā, ņemot vērā iespējamo plānotās izmantošanas ietekmi uz tiešā tuvumā esošo dzīvojamo apbūvi un nodrošinot vides trokšņa un skata barjeras funkciju izpildi.

33. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

34. Veicot teritorijas labiekārtošanu, aizliegts pārveidot reljefu, bojāt un iznīcināt dabisko zemsedzi saglabājamās meža zemes teritorijā – funkcionālajā apakšzonā "Mežu teritorija" ar indeksu M2. Ja nepieciešama augsnes virskārtas atjaunošana, neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm koku rajonā.

35. Saudzējamās kokus saglabāšanai jāizvēlas pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas), vai ne tuvāk kā 2 m attālumā no ēku pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.

36. Žogs atļauts ierīkot:

36.1. Pikstu ceļa un Kārķu ceļa pusē – pa ielas sarkano līniju, izņemot, ja žogs tiek izmantots arī kā prettrokšņu siena;

36.2. gar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem – pa nekustamo īpašumu robežām;

36.3. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības.

36.4. gar Raģupīti – ne mazāk kā 10 m attālumā no krasta augšmalas;

37. Žogiem funkcionālajā apakšzonā "Savrupmāju apbūves teritorija" ar indeksu DzS7 jābūt ne augstākiem par 1,6 m, caurredzamiem.

38. Aizliegts iežogot funkcionālo apakšzonu "Dabas un apstādījumu teritorija" ar indeksu DA4 un "Ūdeņu teritorija" ar indeksu Ū1, saglabājot tām publisko pieejamību.

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

39. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst normatīvajos aktos noteiktajiem rādītājiem.

40. Veicot ēku būvniecību lokālplānojuma teritorijā, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, jāpielieto skaņu izolējoši apdares materiāli ēku fasāžu apdarei un pakešu logi ar papildu skaņu slāpējošu efektu. Ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un ar tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa.

41. Prettrokšņa sienas nepieciešamību un tehniskos parametrus pamato būvprojektā, vadoties no esošo trokšņu mērījumu rezultātiem vai prognozētā trokšņu līmeņa. Īpašos gadījumos par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu – paredzot to ar atkāpi no ielas sarkanās līnijas uz zemes gabala iekšpusi un papildus paredzot blīvus apstādījumus ielas pusē starp žogu un sarkano līniju.

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

Ja teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tad tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta noteikumu attiecīgajā pielikumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidu aprakstiem.

#### **4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA**

##### **4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS7)**

###### **4.1.1.1. Pamatinformācija**

42. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS7) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

###### **4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

43. Savrupmāju apbūve (11001).

**4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

44. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti).

**4.1.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
45.	Savrupmāju apbūve	2000 m <sup>2</sup>	30		līdz 12	līdz 3	30
46.	Labiekārtota ārtelpa	<sup>1</sup>	<sup>1</sup>		<sup>1</sup>	līdz 1	<sup>1</sup>

1. Nenosaka

**4.1.1.5. Citi noteikumi**

47. Dzīvojamo ēku skaits – 1.

**4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

**4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

**4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

**4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

**4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA****4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R4)****4.6.1.1. Pamatinformācija**

48. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R4) ir funkcionālā apakšzona, 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**

49. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): metālapstrādes uzņēmumu apbūve un infrastruktūra (tai skaitā noliktavas, pievedceļi, kravu un materiālu uzglabāšanas laukumi u.tml.)

50. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeli).

51. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

52. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, autotransporta apkopes objekti – autoservisi, speciālās mazgātavas u.tml.



53. Noliktavu apbūve (14004): apbūve, ko veido ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot noliktavas, kuras pēc uzglabājamo vielu apjomiem atbilst paaugstinātas bīstamības objektu kritērijiem) un līdzīga rakstura būves.

#### 4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

54. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido dažādi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

55. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas).

#### 4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
56.	Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve	5000 m <sup>2</sup>	60		līdz 20	līdz 4	10
57.	Inženiertehniskā infrastruktūra	2	2		2	2	2
58.	Transporta lineārā infrastruktūra	2	2		2	2	2
59.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	2	2		2	2	2
60.	Noliktavu apbūve	5000 m <sup>2</sup>	60		līdz 20	līdz 4	10
61.	Biroju ēku apbūve	5000 m <sup>2</sup>	60		līdz 20	līdz 4	10
62.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	5000 m <sup>2</sup>	60		līdz 20	līdz 2	10

2. Nenosaka

#### 4.6.1.5. Citi noteikumi

63. Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā nav atļauti atklāti izejvielu, ražošanas atlikumu, būvgružu un citu atkritumu uzglabāšanas laukumi. Atklāta uzglabāšana nav atļauta tuvāk par 4 m no zemes vienības robežas un ir jānožogoj ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu, tā augstumu paredzot tādu, lai ievērotu izsauļojuma prasības pieguļošajos zemes gabalos.

### 4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

#### 4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR8)

##### 4.7.1.1. Pamatinformācija

64. Transporta infrastruktūras teritorija (TR8) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu autotransporta, velosipēdu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un tās attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

##### 4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

65. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeli).

66. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): autoceļi, ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves

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

Nenosaka

#### **4.7.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.7.1.5. Citi noteikumi**

67. Pikstu ceļa posms lokālplānojuma teritorijā ir D kategorijas iela, ar ielas sarkano līniju platumu 19 m.

68. Kārķu ceļa posms lokālplānojuma teritorijā ir E kategorijas iela, ar ielas sarkano līniju platumu 12 m.

### **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA4)

#### **4.9.1.1. Pamatinformācija**

69. Dabas un apstādījumu teritorija (DA4) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, kvalitatīvas dabas, kultūrvides un aizsardzības (buferzonas) u.tml. funkciju īstenošanu.

#### **4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

70. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi un labiekārtojums iedzīvotāju atpūtas, izziņas un fizisko aktivitāšu funkciju nodrošināšanai, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

71. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### **4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

72. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve ko veido atklāti sporta laukumi un trases.

#### **4.9.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.9.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

#### **4.10.1. Mežu teritorija (M2)**

#### **4.10.1.1. Pamatinformācija**

73. Mežu teritorija (M2) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

#### **4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

74. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

75. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

76. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

**4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

**4.10.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

**4.10.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

**4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA****4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L2)****4.11.1.1. Pamatinformācija**

77. Lauksaimniecības teritorija (L2) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

**4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

78. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).

79. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

80. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

**4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

81. Sporta būvju apbūve (12005): atklāti sporta laukumi un trases.

82. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).

83. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

84. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

**4.11.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
85.	Lauksaimnieciska izmantošana	1 ha	3			3	
86.	Labiekārtota ārtelpa	3	3			līdz 1	
87.	Ārtelpa bez labiekārtojuma	3	3			3	
88.	Sporta būvju apbūve	1 ha	10			līdz 1	
89.	Inženiertehniskā infrastruktūra	3	3			3	
90.	Mežsaimnieciska izmantošana	1 ha	3			3	

91.	Ūdenssaimnieciska izmantošana	3	3			3	
-----	-------------------------------	---	---	--	--	---	--

3. Nenosaka

#### **4.11.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

### **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū1)

#### **4.12.1.1. Pamatinformācija**

92. Ūdeņu teritorija (Ū1) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

#### **4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

93. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli.

94. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

95. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

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

Nenosaka

#### **4.12.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

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

Nenosaka

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

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

#### **5.1.1. Buferzonas teritorija (TIN12)**

#### **5.1.1.1. Pamatinformācija**

96. Blīvu stādījumu josla, kas pilda buferzonas un dekoratīvo funkciju, uzlabo vides kvalitāti (samazina trokšņa līmeni un gaisa piesārņojumu) un mikroklimatu.

#### **5.1.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

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

97. Apstādījumu joslu ierīko pret dzīvojamās apbūves teritoriju Pikstu ceļa pretējā pusē.

98. Teritorijā veido vienotas struktūras blīvus apstādījumus vismaz 2 m augstumā. No tiem, vismaz 50 % jābūt mūžzaļiem stādījumiem. Attiecīgais aizsardzības pasākums kā labiekārtojums iekļaujams funkcionālajā apakšzonā "Rūpnieciskās apbūves teritorija" ar indeksu R4 projektēto ēku būvniecības dokumentācijā.

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

Nenosaka

**5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

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

Nenosaka

**5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

Nenosaka

**5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

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

Nenosaka

**5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

**6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA****6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

99. Lokālplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu, ja tiek ievēroti lokālplānojuma noteikumi un risinājumi, izņemot, ja tas nepieciešams atbilstoši citu normatīvo aktu prasībām.

100. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības dokumentāciju un veicot būvniecību.

101. Pirms darbu uzsākšanas meža zemes lietošanas veida maiņai, nepieciešams valstij samaksāt ar atmežošanu izraisīto negatīvo seku kompensāciju, pieprasījumu tā aprēķinam iesniedzot Valsts meža dienestā. Plānotās apbūves un tās infrastruktūras attīstībai nepieciešamo meža teritoriju atmežo, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

102. 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.

103. Zemes ierīcība lokālplānojuma teritorijā var tikt veikta neatkarīgi no būvniecības procesa.

104. Lokālplānojuma teritorijas ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājumu projektē, izbūvē un nodod ekspluatācijā pirms ēku būvprojektēšanas vai arī iekļauj ēkas būvprojektā un nodod ekspluatācijā reizē ar ēku.

105. Veicot nekustamā īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna jāveic atkārtota meža inventarizācija, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

106. Pirms plānotās savrupmāju apbūves būvniecības procesa uzsākšanas nepieciešams izveidot jaunu zemes vienību, nodalot dzīvojamai apbūvei nepieciešamo teritoriju no citām izmantošanām, ņemot vērā lokālplānojumā noteiktās funkcionālās apakšzonas "Savrupmāju apbūves teritorija" ar indeksu DzS7 robežas.

107. Teritorijas labiekārtošanu, inženiertīklu un inženierbūvju ierīkošanu veic vienlaicīgi ar ēku un būvniecības procesu, vai neatkarīgi no tā, ņemot vērā attiecīgās funkcionālās apakšzonas nosacījumus.

**7. CITI NOSACĪJUMI/PRAŠĪBAS**

Nenosaka