

ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA



**ĶEKAVAS NOVADA ĶEKAVAS PAGASTA  
TERITORIJAS PLĀNOJUMS  
2009. – 2021. GADAM**

*2013. GADA GROZĪJUMI (SADAĻĀ APBŪVES NOTEIKUMI)*

**2. REDAKCIJA  
PASKAIDROJUMA RAKSTS  
APBŪVES NOTEIKUMU GROZĪJUMI  
PĀRSKATS PAR TERITORIJAS  
PLĀNOJUMA IZSTRĀDI**

Ar Ķekavas novada Domes 13.12.2012. lēmumu Nr. 2.§2.  
„Par Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam, 2012. gada  
grozījumu pilnveidotās 2.redkācijas nodošanu sabiedriskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai  
(sadaļā Apbūves noteikumi)”  
(protokols Nr.25),  
Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam, 2012. gada grozījumi  
nodoti sabiedriskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai.

Ķekavas novada Domes priekšsēdētājs \_\_\_\_\_ (R. Jurķis)

# Saturs

I PASKAIDROJUMA RAKSTS .....	3
1. PAMATOJUMS.....	3
2. TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU MĒRĶIS.....	3
3. TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU UZDEVUMI UN PIEDĀVĀTAIS RISINĀJUMS .....	3
II APBŪVES NOTEIKUMU GROZĪJUMI .....	4

# I PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1. 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, 2012.gada 16.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas plānošanas dokumentiem” 88.punktu.

## 2. TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU MĒRĶIS

Teritorijas plānojuma grozījumu mērķis ir grozīt apbūves noteikumus. Izstrādājot teritorijas plānojuma apbūves noteikumu grozījumus, tiek ievēroti šādi principi – garantēt fizisko un juridisko personu tiesības izmantot un attīstīt nekustamos īpašumus saskaņā ar teritorijas plānojumu, ievērojot plānošanas pamatprincipus ilgtspējīgas attīstības principu, pēctecības principu, līdzdalības principu, interešu saskaņotības principu, sadarbības principu un atklātības principu. Veicināt teritorijas racionālas izmantošanas nodrošināšanu.

## 3. TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU UZDEVUMI UN PIEDĀVĀTAIS RISINĀJUMS

Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tiek veiktas izmaiņas nosacījumos, kas nosaka būvlaides noteikšanas metodiku un nosacījumus, kas atļautu turpināt pašreizējo izmantošanu jauktas ražošanas un darījumu teritorijās un satiksmes infrastruktūras teritorijās.

Teritorijas plānojumā tiek iestrādāti izņēmumi, kādos ir iespējams samazināt noteikto būvlaidi Mazstāvu dzīvojamās teritorijās, kas kādreiz ir bijušas dārzkopības un rast iespēju samazināt ārējā un ārējā sānpagalma dziļumu Lauksaimniecības 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 tiks 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, kas pašreiz tiek izmantotas, kā piemājas saimniecības, lauksaimniecības teritorijas un mežsaimniecības teritorijas. Šobrīd teritorijas plānojumā ir noteikts, ka teritorijās, kur plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta jauktas ražošanas un darījumu teritorijās nav iespējams turpināt attīstīt esošo izmantošanu. Šajos grozījumos tiek piedāvāts risinājums, ka 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 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.

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

## II APBŪVES NOTEIKUMU GROZĪJUMI

### ”Ķekavas novada Ķekavas pašvaldības apbūves noteikumi”

Izdarīt 2009.-2021.gadam saistošos noteikumus Nr.26/2011. „Ķekavas novada Ķekavas pagasta pašvaldības apbūves noteikumi” (protokols Nr. 15.7.§7.2.p.) 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 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 tiks samazināta vairāk kā par 1.5m;*

*-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 10m.”.*