



**LATVIJAS REPUBLIKAS  
KANDAVAS NOVADA  
DOME**

Dārza ielā 6, Kandava, Kandavas novads, LV –3120 Reģ. Nr.90000050886, Tālrunis 631 82028, 631 82026, fakss 631 82027, e-pasts: dome@kandava.lv

KANDAVĀ

**APSTIPRINĀTI**

Kandavas novada domes  
sēdē 26.11.2009.  
(protokols Nr.17 30.§)

**Kandavas novada domes saistošie noteikumi Nr.14  
„Par detālplānojumu nekustamā īpašuma „Mālkalni“ teritorijas daļai Kandavas  
pagastā, Kandavas novadā,“**

*Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 3.punktu, 43.panta pirmās daļas 1.punktu un Teritorijas plānošanas likuma 5.panta pirmās daļas ceturto punktu, Ministru kabineta 06.10.2009. noteikumu Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 76.1.punktu*

1. Saistošie noteikumi nosaka prasības un ierobežojumus nekustamā īpašuma izmantošanai un apbūvei detālplānojuma robežās – īpašuma „Mālkalni”, Kandavas pagastā, Kandavas novadā teritorijas daļā (skatīt grafisko daļu).

2. Šo noteikumu grafiskajā pielikumā ir izdalītas un ar nosacītajiem apzīmējumiem apzīmētas teritorijas ar noteiktām prasībām pakalpojumu objekta apbūves zonai un cita veida teritorijas izmantošanai (turpmāk teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi). Pievienots noteikumu grafiskais materiāls

- 2.1. teritorijas inženiertopogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām;
- 2.2. teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns;
- 2.3. plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana, būvlaides, aizsargjoslas un apgrūtinājumi, inženiertehnisko tīklu shēmas, gājēju plūsmas.

### **3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI**

#### **3.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

- 3.1.1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi darbojas detālplānojumā ietvertajā daļā no nekustamā īpašuma „Mālkalni” (kadastra apzīmējums 9062 016 0006) teritorijas Kandavas pagastā, Kandavas novadā, Tukuma rajonā 5,37ha platībā.
- 3.1.2. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi detalizē un papildina Kandavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
- 3.1.3. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc Kandavas novada domes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

#### **3.2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA**

- 3.2.1. Zemes izmantošanas veidi un apzīmējumi.

Izbūves teritorijas un zonas	Plānā pieņemtā	Apbūves noteikumus
------------------------------	----------------	--------------------

	krāsa	pieņemtais apzīmējums
<b>Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas</b>	<b>Gaiši dzeltena</b>	<b>LS</b>
Viensētu apbūves zona	Dzeltenš svītrojums	LS-1
Pakalpojuma objekta apbūves zona	Tumši sarkans svītrojums	LS-2
Dīķu saimniecības zona	Gaiši zila	LS-3
<b>Līnijbūvju izbūves teritorija</b>		<b>L</b>
<b>Ūdens baseinu teritorija</b>	<b>Tumši zila</b>	<b>ZŪ</b>

3.2.2 Teritorijas atļautās izmantošanas robežas ir detālplānojuma teritorijas robežas.

### **3.3ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI**

3.3.1. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas (LS),

#### 3.3.1.1. Definīcija.

**Apbūves noteikumos lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas (LS)** nozīmē teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, lopkopība, biškopība, zivsaimniecība (dīķsaimniecība) un ar to saistītie pakalpojumi, kā arī medniecība.

#### 3.3.1.2. Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes lauksaimniecībā izmantojamā zonā, ir:

- lauksaimnieciska izmantošana,
- viensēta (zemnieka sēta),
- pakalpojumu objekts,
- saimniecības ēka,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti,
- būve mājlopiem,
- atklāta uzglabāšana,
- sporta būve kā palīgizmantošana.

#### 3.3.1.3. Teritorijas pieļaujamais maksimālais apbūves blīvums 1%.

#### 3.3.1.4. Ēku izvietojums un pagalma noteikumi.

3.3.1.4.1. Ēkām jābūt atvirzītām:

- no ielas vai ceļu sarkanās līnijas vismaz līdz detālplānojumā noteiktajai būvlaidei, 25m, (priekšpagalma minimālais platums),
- no kaimiņa zemes gabala vismaz 30m ( sānpagalma minimālais platums ),
- no aizmugures robežas – tauvas joslas vismaz 30m (aizmugures pagalma min dziļums),
- no tuvumā augošiem kokiem vismaz 5 m,
- no grāvja apakšējā nostiprinājuma 5m,
- no dīķiem 4-6m.

3.3.1.4.2. Plānotās apbūves izvietojums uzskatāms par priekšlikumu, kas var tikt koriģēts.

#### 3.3.1.5. Žogi.

3.3.1.5.1. Žogiem jābūt saskanīgiem ar ēku arhitektūru

3.3.1.5.2. Viena ceļa posma robežās žogiem jābūt veidotiem pēc viena projekta varianta vienā augstumā.

3.3.1.5.3. Žogu maksimālais augstums- 1,6 m

3.3.1.5.4. Žogi jāierīko gar ielām un ceļiem pa sarkano līniju un starp zemes gabaliem pa īpašuma robežu.

3.3.1.5.5. Nav pieļaujami blīvi, necaurredzami žogi. Žogu caurredzamība 50%

3.3.1.5.6. Žogiem un vārtiem izmantojami dabīgie materiāli – metāls, koks, akmens.

3.3.1.5.7. Aizliegta dzeloņdrāšu lietošana žogiem.

#### 3.3.1.6. Saimniecības ēka un būve

3.3.1.6.1. Saimniecības ēku vai būvi nedrīkst:

a) ierīkot priekšpagalmā

b) ierīkot tuvāk kā 4 m no zemesgabala sānu robežas vai aizmugures robežas – tauvas joslas. Šo attālumu var samazināt vai būvēt uz robežas ar attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar savu parakstu uz zemesgabala plānojuma;

3.3.1.6.2. Saimniecības ēku vai būvi nedrīkst uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā piebūvēta dzīvojamai mājai vai iebūvēta tajā.

### 3.3.1.7. Citi noteikumi

3.3.1.7.1. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām nedrīkst būt mazāks par 6,0 m;

3.3.1.7.2. Saimniecības ēkām 1 stāvs, ne augstāk par 6,0 m no zemes virsmas līdz jumta korei.

3.3.1.7.3. Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 10,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta zemesgrāmatā.

3.3.1.7.4. Laivu, ceļojuma treileru, kravas automašīnu un traktoru atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.

3.3.1.7.5. Sadzīves un ražošanas atkritumi uzglabājami atkritumu tvartnēs. Jānodrošina, lai pie katras ieejas pakalpojumu objektā būtu uzstādīta atkritumu urna, kā arī jānodrošina, lai tā vienmēr būtu tīra, savlaicīgi nokrāsota un salabota. Atbilstoši noteikumiem sadzīves atkritumi regulāri jāizved.

3.3.1.7.6. Mājlopiem paredzētas saimniecības ēkas un citas būves nedrīkst:

a) ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā;

b) ierīkot tuvāk par 6,0 m no zemesgabala robežām.

3.3.1.7.7. Ceļu un laukumu apgaismošanai jāizmanto pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Atļauts izmantot arī pie būvju fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus.

### 3.3.1.8. Ainavas veidošanas noteikumi.

3.3.1.8.1. Jāpielieto augstas kvalitātes vides dizains, arhitektūra un dārzu stādījumi. Abavas upes tauvas joslā jā saglabā koki un jāveic labiekārtošana.

3.3.1.8.2. Gājēju ceļi veidojami no dabīgā akmens vai grants, 0,75-1,5m platumā

### 3.3.1.9. Pieklūšanas noteikumi.

3.3.1.9.1. Katrai apbūves teritorijai ir plānota pieklūšana no pievadceļa - Kandava – Lejas Aizubēji, un tās turpinājuma piebraucamā ceļa.

3.3.1.9.2. Piebraucamais ceļš 1 joslas platumā jeb 3,0m.

3.3.1.9.3. Pakalpojumu objektam jānodrošina pieklūšana cilvēkiem ar speciālām vajadzībām.

### 3.3.1.10. Viensētas apbūves zona (LS-1) lauksaimniecībā izmantojamā teritorijā.

3.3.1.10.1. Teritorijas pieļaujамais maksimālais apbūves blīvums 10%

3.3.1.10.2. Teritorijas minimālā brīvā platība 400%

3.3.1.10.3. Maksimālais ēkas stāvu skaits ir 2 stāvi un ne augstāk par 8 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās atzīmes. Pieļaujami vertikāli arhitektoniski akcenti ne augstāk par 12 m.

### 3.3.1.11. Pakalpojuma objekta apbūves zona (LS-2) lauksaimniecībā izmantojamā teritorijā.

3.3.1.11.1. Teritorijas pieļaujамais maksimālais apbūves blīvums 30%

3.3.1.11.2. Teritorijas minimālā brīvā platība 200%

3.3.1.11.3. Maksimālais ēkas stāvu skaits ir 2 stāvi un ne augstāk par 8 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās atzīmes. Pieļaujami vertikāli arhitektoniski akcenti ne augstāk par 12 m.

3.3.1.11.4. Autostāvvietas jāizvieto apbūves teritorijā pie ceļa. Nepieciešamo automašīnu novietņu (autostāvvietu) skaitu nosaka, rēķinot vienu autostāvvietu uz katrām 100 m<sup>2</sup> stāvu platības.

3.3.1.11.5. Zemes platība vienas automašīnas izvietošanai virszemes atklātā autostāvvietā jāpieņem 25 m<sup>2</sup>. Zemes platība viena pasažieru autobusa izvietošanai virszemes atklātā autostāvvietā jāpieņem 75 m<sup>2</sup>.

#### **3.3.1.12. Dīķu saimniecības zona (LS-3) lauksaimniecībā izmantojamā teritorijā**

3.3.1.12.1. Apkārt dīķiem jāievēro 10m aizsargjosla.

#### **3.3.2. LĪNIJBŪVJU IZBŪVES TERITORIJAS (L)**

##### **3.3.2.1. Definīcija.**

Apbūves noteikumos līnijbūvju teritorijas nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais esošais vai perspektīvais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, tās infrastruktūra, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju un būvju izvietošana.

##### **3.3.2.2. Atļautā izmantošana.**

Atļautie zemes un būvju izmantošanas veidi līnijbūvju teritorijā ir:

- pievadceļš;
- piebraucamais ceļš;
- atklāta autostāvvietā;
- inženierkomunikācijas, tīkli, būves, apstādījumi;

##### **3.3.2.3. Pārredzamības trīsstūri jānodrošina, izbūvējot ceļu un piebrauktuves.**

##### **3.3.2.4. Ceļu klātņu, kā arī inženierkomunikāciju tīklu un būvju uzturēšanu kārtībā jānodrošina šo teritoriju īpašniekam.**

#### **3.4. AIZSARGJOSLAS**

##### **3.4.1. Lietošanas kārtība.**

Aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un spēkā esošiem normatīviem aktiem.

Aizsargjoslas un aizsargstādījumus tajās uztur kārtībā īpašnieks.

Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un Pašvaldības teritorijas plānojums.

##### **3.4.2. Vides un dabas resursu aizsargjoslas:**

3.4.2.1. Abavas aizsargjoslas platums ir 300 m. Tauvas joslas platums 10m. Gar Abavu tauvas josla nav norobežojama. Piekrastes zemes īpašniekiem uz īpašuma tiesību pamata ir tiesības lietot tauvas joslu, ciktāl tas nav ierobežots ar citiem noteikumiem un normatīvajiem aktiem.

3.4.2.2. Dīķu aizsargjoslas platums 10m.

3.4.2.3. Ūdens ņemšanas vietas aizsargjoslas:

- stingra režīma aizsargjosla ap urbumu ir līdz 10 m plata un to konkretizē tehniskā projekts stadijā,
- urbuma ķīmisko un bioloģisko aizsargjoslu nosaka tehniskā projekta stadijā

##### **3.4.3. Ekspluatācijas aizsargjoslas.**

3.4.3.1. Aizsargjoslas gar autoceļiem:

sarkanās līnijas pievadceļam Kandava – Lejas Aizurbēji 14.5m platumā, jeb 7,25m no ceļa ass, kas šai gadījumā ir īpašuma robeža(sk. DP-2). Būvlaide 25m no sarkanās līnijas.

3.4.3.2. Aizsargjoslas gar elektrisko sakaru tīkliem – 1m no vada uz katru pusi (sk. DP-2).

3.4.3.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem – 1m attālumā no kabeļa līnijas ass (sk. DP-2).

3.4.3.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem – 5m katrā pusē no cauruļvadu ārējās malas. (sk. DP-2)

##### **3.4.4. Sanitārās aizsargjoslas:**

Attīrīšanas ietaišu aizsargjosla (nosaka tehniskā projekta stadijā), orientējoši līdz R=30m. (sk. DP-2).

##### **3.4.5. Drošības aizsargjoslas**

3.4.5.1. Ugunsdzēsības rezervāru drošības josla R=30m (sk. DP-2).

### **3.5.DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA**

Zemes gabala apbūves zonu transformāciju īpašnieks var uzsākt pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes lietošanas kategorijas maiņa veicama atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.

Pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem būvatļauja Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā.

Pakalpojumu objekta būvniecību atļauts uzsākt pēc pievadceļu izbūves un inženierkomunikāciju izbūves nodrošināšanas.

### 3.6. APBŪVES NOTEIKUMU KOPSAVILKUMS ATSEVIŠĶĀM TERITORIJĀM

LS – Lauksaimniecībā izmantojamā teritorija

LS-1– Viensētas apbūves zona lauksaimniecībā izmantojamā teritorijā

LS-2– Pakalpojuma objekta apbūves zona lauksaimniecībā izmantojamā teritorijā

LS-3 – Dīķu zona lauksaimniecībā izmantojamā teritorijā

L - Līnijbūvju izbūves teritorija

ZŪ - Ūdensbaseinu teritorija

Esošā adrese	Plānotā adrese	Teritorijas platība (m <sup>2</sup> )	Atļautā izmantošana	Izmantošanas veida apzīmējums plānā	Teritorijas lietošanas mērķis (kods)	Max apbūves blīvums (%)	Min brīvā teritorija (%)	Ierobežojumi un apgrūtinājumi zemesgabala izmantošanai (kods)
1	2		4	6	7	8	10	13
“Mālkalni”		48805	Lauksaimniecībā izmantojamā teritorija tai sk.	LS	1101	1		Sarkanā līnija ( 020301), būvlaide ( 020302), tauvas josla (010502), attīrīšanas iekārtu aizsargjosla, Aizsargjosla ap ugunsdzēsības rezervuāriem, ūdens urbuma aizsargjosla
“Mālkalni”		2966	Viensētas apbūves zona	LS-1		10	400	Sarkanā līnija ( 020301), būvlaide ( 020302), ūdens urbuma aizsargjosla
“Mālkalni”		8500	Pakalpojuma objekta apbūves zona	LS-2		30	200	Tauvas josla (010502), sarkanā līnija ( 020301), būvlaide ( 020302), attīrīšanas iekārtu aizsargjosla
“Mālkalni”		5610	Dīķu zona	LS-3				Aizsargjosla ap ugunsdzēsības rezervuāriem
“Mālkalni”		2120	Līnijbūvju izbūves teritorija	L	0101			Sarkanā līnija ( 020301),
“Mālkalni”		2765	Ūdens baseinu teritorija	ZŪ	0301			Tauvas josla (010502),

Visa teritorija apgrūtināta ar pievadceļa servitūtu, kas plānots līnijbūvē. Visa teritorija atrodas Abavas upes aizsargjoslā (010201)

Kandavas novada domes priekšsēdētājs ( personiskais paraksts) R.Bārenis