



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123
tālrunis 67935803, fakss 67935819, e-pasts: novads@kekava.lv

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 5.

2016.gada 25.februāris

protokols Nr. 9.

LĒMUMS

2.§ 2.

Par lokālpilnošuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānošuma grozījumiem nekustamajos īpašumos „Ores” un „Olektīte”, Valdlaučos, Ķekavas novadā

Izskatot SIA „GREEN PARKS” (reģ.nr. 40103513854, juridiskā adrese: Kaudzīšu iela 22, Jūrmala, LV-2015) 2016.gada 15.janvāra iesniegumu nr.1-6/16/253 lokālpilnošuma izstrādes uzsākšanai nekustamajam īpašumam ”Ores”, kadastra numurs 8070 001 0117, un „Olektīte”, kadastra numurs 8070 001 0048, Valdlaučos, Ķekavas novadā, ar mērķi mainīt plānoto (atļauto) izmantošanu no Atklāto telpu (zaļās) teritorijas Z Parku un rekreācijas teritorijas apakšzonējuma ZA2 uz Jauktas centra apbūves teritorijas JC funkcionālo zonējumu, Ķekavas novada dome **konstatē:**

1. Saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000088596 nekustamais īpašums „Ores”, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk tekstā nekustamais īpašums „Ores”) sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0117, platība 0.3988, un pieder SIA „GREEN PARKS” (zemesgrāmatu tiesneša lēmuma datums 12.11.2012).
2. Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānošumu nekustamā īpašuma „Ores” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0117 plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta –Atklāto telpu (zaļās) teritorijas Parku un rekreācijas teritorijas apakšzonējums ZA2.
3. Saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 1000 0019 7060 nekustamais īpašums „Olektīte”, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk tekstā nekustamais īpašums „Olektīte”) sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0048, platība 0.3293, un pieder SIA „GREEN PARKS” (zemesgrāmatu tiesneša lēmuma datums 30.09.2014).
4. Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānošumu nekustamā īpašuma „Olektīte” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0048 plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta Atklāto telpu (zaļās) teritorijas Parku un rekreācijas teritorijas apakšzonējums ZA2 un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL).
5. Abi nekustamie īpašumi atrodas Valdlauču ciema teritorijā, piebraukšana īpašumam no pašvaldības ielas.
6. Šobrīd daļa zemesgabalu tiek izmantota kā autostāvvietas, atlikusī zemesgabalu daļa netiek izmantota. Abus zemesgabalus bija paredzēts izmantot apbūvei, bija izstrādāts projekts daudzdzīvokļu mājas būvniecībai, kurš nav ticis realizēts.
7. Ir iespējams mainīt funkcionālo zonējumu uz Jauktas centra apbūves teritorijas JC funkcionālo zonējumu, jo pieguļošajos zemesgabalos jau ir izveidota esoša dzīvojamo māju apbūve un veidojas dzīvojamās apbūves kvartāls.

8. Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 13.panta trešo daļu ja lokālplānojuma vai detālplānojuma ierosinātājs nav attiecīgā vietējā pašvaldība, to izstrādi un īstenošanu finansē ierosinātājs, par to noslēdzot līgumu ar vietējo pašvaldību.
9. Iecere mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu uz Jauktas centra apbūves teritorijas JC funkcionālo zonējumu atbilst Ķekavas novada ilgtspējīgajai stratēģijai līdz 2030.gadam-Urbānās telpas tālākā attīstība.
10. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33. pantu lokālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus.

Pamatojoties uz

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 13.panta trešo daļu,
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33. - 37.punktu, 75.-95.punktu,
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 15.punktu, 239.punktu,
- kā arī ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas 2016.gada 18.februāra atzinumu,

Atklāti balsojot

ar 14 balsīm „Par” (Arnte, Damlics, Danileviča, Geks, Jerums, Keisters, Krūmiņš, Leišavnieks, Malinauskas, Ozoliņa, Pihtovs, Variks, Vītols, Volkovičs), „Pret” – nav, „Atturas” – 1 (Jurķis),

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atļaut uzsākt lokālplānojuma izstrādi nekustamajos īpašumos ”Ores”, kadastra numurs 8070 001 0117, un „Olektīte”, kadastra numurs 8070 001 0048, Valdlaučos Ķekavas novadā, teritorijas plānojuma grozījumiem saskaņā ar darba uzdevumu Nr.LP-2016-9 (1.pielikums).
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. LP-2016-9 un noteikt lokālplānojuma robežas atbilstoši nekustamo īpašumu ”Ores”, kadastra numurs 8070 001 0117, un „Olektīte”, kadastra numurs 8070 001 0048, Valdlaučos, robežām.
3. Apstiprināt par lokālplānojuma izstrādes vadītāju Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas daļas teritorijas plānotāju Andri Lāci.
4. Slēgt līgumu ar lokālplānojuma teritorijas īpašnieku par lokālplānojuma izstrādi (2.pielikums)
5. Uzdot Administratīvajai daļai nosūtīt vai izsniegt šo lēmumu nekustamo īpašumu „Olektīte” un nekustamā īpašuma „Ores” īpašniekam SIA „GREEN PARKS” (adrese: Kaudzīšu iela 32, Jūrmala, LV-2015).

Sēdes vadītājs:

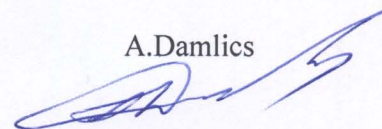


A.Damlics

APSTIPRINU:

Ķekavas novada domes priekšsēdētājs:
___03.2016., Ķekavas pag., Ķekavas nov.

A.Damlics



DARBA UZDEVUMS NR. LP-2016-9
lokālpilnoņuma izstrādei teritorijas plānoņuma grozījumiem
nekustamajos īpašumos "Ores" un „Olektīte”, Valdlaučos, Ķekavas novadā

- 1. Lokālpilnoņumu izstrādā, pamatojoties uz:**
 - 1.1. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
 - 1.2. Aizsargjoslu likumu;
 - 1.3. Dokumentu juridiskā spēka likumu;
 - 1.4. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
 - 1.5. Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem nr. 240. „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
 - 1.6. Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumiem Nr. 916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
 - 1.7. citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 1.8. Ķekavas novada Ķekavas pagasta pilsētas teritorijas plānoņumu 2009.-2021.gadam.
- 2. Lokālpilnoņuma izstrādes mērķis – plānotas (atļautās) izmantošanas maiņa no Atklāto telpu (zaļās) teritorijas Z Parku un rekreācijas teritorijas apakšzonējuma ZA2 uz Jauktas centra apbūves teritorijas JC funkcionālo zonējumu nekustamajos īpašumos "Ores", kadastra numurs 8070 001 0117, un „Olektīte”, kadastra numurs 8070 001 0048, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā 0.7281 ha kopplatībā,**
- 3. Lokālpilnoņuma izstrādes robežas atbilst nekustamo īpašumu "Ores", kadastra numurs 8070 001 0117, un „Olektīte”, kadastra numurs 8070 001 0048, robežām.**
- 4. Nepieciešamie dati un dokumenti lokālpilnoņuma izstrādes uzsākšanai un plānošanas procesa nodrošināšanai:**
 - 4.1. Ķekavas novada domes lēmumi par:
 - 4.1.1. lokālpilnoņuma izstrādes uzsākšanu, lokālpilnoņuma izstrādes vadītāja apstiprināšanu, lokālpilnoņuma darba uzdevuma apstiprināšanu;
 - 4.1.2. lokālpilnoņuma projekta apstiprināšanu un publiskās apspriešanas uzsākšanu;
 - 4.1.3. lokālpilnoņuma projekta galīgās redakcijas un apstiprināšanu;
 - 4.2. darba uzdevums lokālpilnoņuma izstrādei;
 - 4.3. institūciju (skat. 7.punktu) izsniegtie nosacījumi (tehniskie noteikumi) lokālpilnoņumā ietvertajai teritorijai;
 - 4.4. institūciju (skat. 7.punktu) atzinumi/skaņojumi lokālpilnoņuma redakcijas atbilstībai to izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
 - 4.5. izstrādei izmanto aktualizētu, Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātu, augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatni ar mēroga

noteiktību M 1:2000 līdz M 1 : 10000 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju.

5. Prasības lokālplānojuma izstrādei (lokālplānojuma sastāvs):

- 5.1. paskaidrojuma raksts, kurā ietilpst teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi, lokālplānojuma mērķi un uzdevumi. Lai mainītu teritorijas plānojumā noteikto teritorijas izmantošanu, paskaidrojuma rakstā pamato teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamību un ietver lokālplānojuma risinājumu aprakstu un pamatojumu.
- 5.2. grafiskā daļa:
 - 5.2.1.teritorijas pašreizējās plānotās (atļautās) izmantošanas plāns;
 - 5.2.2.teritorijas funkcionālā zonējuma plāns M 1 : 2000 līdz M 1 : 10 000 (galvenais plāns) uz topogrāfiskās informācijas plāna pamatnes, nosakot:
 - 5.2.2.1. esošās un plānotās aizsargjoslas;
 - 5.2.2.2. apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības (servitūti, būvlandes u.c.);
 - 5.2.2.3. funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
 - 5.2.2.4. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;
 - 5.2.2.5. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumus;
 - 5.2.3.inženiertehnisko komunikāciju shēma ar ielu/ceļu šķērsprofiliem;
- 5.3. teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (t. sk. nosakot teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus, kā arī nosakot citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, ņemot vērā ainavu izvērtējumu, teritorijas īpatnības, specifiku (apbūves intensitāte, blīvums, ēku augstums, pielietojamie apdares materiāli, žogu tipi u. c.);
- 5.4. pārskats par lokālplānojuma izstrādi:
 - 5.4.1.Ķekavas novada domes lēmumi (sk. 4.1. apakšpunktu);
 - 5.4.2.zemes robežu plāna un Zemesgrāmatu apliecības kopijas;
 - 5.4.3.darba uzdevums lokālplānojuma izstrādei;
 - 5.4.4.priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot lokālplānojuma izstrādi, un publiskās apspriešanas materiāli;
 - 5.4.5.ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem;
 - 5.4.6.institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi lokālplānojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu;
 - 5.4.7.ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu;
 - 5.4.8.cita informācija, kas izmantota lokālplānojuma izstrādei.

6. Papildus prasības lokālplānojuma izstrādāšanai:


- 6.1. paredzēt vienota arhitektoniskā risinājuma nosacījumus- apbūves nosacījumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteiksmīgas ēku fasādes;
- 6.2. lokālplānojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, lietus ūdens novadīšanas sistēmu no ielām/ceļiem;
- 6.3. plānotajai apbūvei paredzēt centrālo ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu (ar perspektīvo būvju pieslēgumiem) izveidošanu un paredzēt obligātu pieslēguma izveidošanu centrālajai kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai;
- 6.4. lokālplānojuma teritorijā paredzēt (atbilstoši Apbūves noteikumiem) lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmu;
- 6.5. lokālplānojumā iekļaut prasību par obligātu detālplānojuma izstrādi pirms apbūves projektēšanas;
- 6.6. saglabāt esošās Satiksmes infrastruktūras teritorijas TL.
- 6.7. saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju;

7. **Institūcijas, kuras sniedz nosacījumus lokālplānojuma izstrādei un skaņojumus/atzinumus par izstrādāto lokālplānojuma redakciju:**
 - 7.1. Valsts Vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde (Rūpniecības ielā 23, Rīgā, LV-1045; tālr. 6784278);
 - 7.2. Valsts aģentūra „Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra” (O.Vācieša iela 43, Rīga, LV-1004);
 - 7.3. A/S „Latvijas Gāze” (Vagonu ielā 20, Rīgā; LV-1009; tālr. 67369111);
 - 7.4. A/S „Sadales tīkls” Centrālais reģions (Līčos, Stopiņu novadā, LV-2130; tālr. 80200400);
 - 7.5. Pašvaldības SIA ”Ķekavas nami” (Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123, tālr. 67937448);
 - 7.6. Veselības inspekcija (Klijānu ielā 7, Rīgā, LV-1012; tālr. 67317797);
8. **Lokālplānojuma izstrādes nosacījumi un laika grafiks:**
 - 8.1. lokālplānojumu izstrādā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 8.2. lokālplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads”, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un pašvaldības tīmekļa vietnē www.kekavasnovads.lv katrā no lokālplānojuma izstrādes posmiem pēc lēmumu pieņemšanas par:
 - 8.2.1. lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
 - 8.2.2. lokālplānojuma projekta apstiprināšanu un publiskās apspriešanas uzsākšanu;
 - 8.2.3. lokālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu (arī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”).
 - 8.3. lokālplānojuma izstrādātājs lokālplānojuma teritorijā izvieto informācijas stendu (ne mazāku par 1,0 m X 0,5 m) ar informāciju:
 - 8.3.1. par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
 - 8.3.2. par lokālplānojuma izstrādes mērķi;
 - 8.3.3. pašvaldības tīmekļa vietnes adresi, kur var iepazīties un sekot informācijai par lokālplānojuma izstrādes gaitu;
 - 8.4. lokālplānojuma izstrādātājs pieprasa un saņem no institūcijām (skat. 7. punktu) nosacījumus lokālplānojuma izstrādei;
 - 8.5. lokālplānojuma izstrādei izmanto aktualizētu, Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātu topogrāfiskā plāna pamatni ar mēroga noteiktību 1:2000 līdz 1 : 10000;
 - 8.6. lokālplānojuma izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus un nosacījumus, izstrādā lokālplānojuma projektu saskaņā ar šo darba uzdevumu un iesniedz izskatīšanai (divos eksemplāros, papildus pievienojot grafisko daļu **dgn.* vai **dwg.* formātā, realizācijas kārtību, paskaidrojuma rakstu un apbūves noteikumus **doc.* formātā digitālā veidā) lokālplānojuma izstrādes vadītājam, kas pozitīva vērtējuma gadījumā iesniedz to Ķekavas novada domei lēmuma pieņemšanai par lokālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai;
 - 8.7. pēc minētā lēmuma pieņemšanas lokālplānojuma izstrādātājs:
 - 8.7.1. nosūta paziņojumu ar lokālplānojuma risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem);
 - 8.7.2. sagatavo un iesniedz lokālplānojuma izstrādes vadītājam digitālā veidā (**pdf.* formātā) lokālplānojuma projektu (bez datiem, ko aizsargā Fizisko personu datu aizsardzības likums) ievietošanai pašvaldības tīmekļa vietnē;
 - 8.8. lokālplānojuma izstrādātājs veic publiskās apspriešanas pasākumus un pieprasa no institūcijām (skat. 7. punktu) atzinumus, apkopojot to rezultātus un atbilstoši koriģējot/pilnveidojot lokālplānojumu;
 - 8.9. izstrādāto lokālplānojuma projekta galīgo redakciju (divos eksemplāros, papildus pievienojot projektu digitālā formātā) lokālplānojuma izstrādātājs iesniedz izskatīšanai izstrādes vadītājam;

- 8.10. lokālpārplānojuma projekta galīgās redakcijas grafiskais materiāls digitālā veidā (**dgn.* vai **dwg.* formātā) iesniedzams Ķekavas novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam (SIA „Mērniecības datu centrs”, tālr. 67496833), saņemot atbilstošu skaņojumu uz lokālpārplānojuma grafiskās daļas;
- 8.11. izstrādāto lokālpārplānojuma redakciju (četrus pilnus eksemplārus, trīs - iesietus cietos vākos kā arhīva eksemplārus, ar katram pievienotu lokālpārplānojuma projektu digitālā formātā), izstrādātājs iesniedz Ķekavas novada domei lēmuma pieņemšanai par lokālpārplānojuma galīgās redakcijas apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu;
- 8.12. divu nedēļu laikā pēc minētā lēmuma pieņemšanas lokālpārplānojuma izstrādes vadītājs organizē šī lēmuma publikācijas laikrakstos, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un pašvaldības tīmekļa vietnē (skat. 8.2.punktu);
- 8.13. divu nedēļu laikā pēc lokālpārplānojuma stāšanās spēkā lokālpārplānojuma izstrādes vadītājs iesniedz Valsts zemes dienestā lokālpārplānojuma pilnu eksemplāru.

Fragments no Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma



 Nekustamo īpašumu "Ores", kadastra numurs 8070 001 0117, un „Olektīte”, kadastra numurs 8070 001 0048, robežas.

Telpiskās plānošanas daļas vadītājs:

J. Križanovskis

J. Križanovskis

Teritorijas plānotājs:

A. Lācis

A. Lācis