

## SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 9.

2017.gada 30.marts

protokols Nr. 5.

### LĒMUMS

#### 2.§ 5.

#### **Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Titurgas ielā 13A, Baložos, Ķekavas novadā**

Izskatot I.G. (personas kods \_) 2017.gada 2.marta iesniegumu Nr. 1-6/17/1273 ar lūgumu atļaut izstrādāt detālplānojumu nekustamā īpašuma Titurgas ielā 13A (kadastra numurs 8007 001 1010), Baložos sadalīšanai un savrupmāju būvniecībai, **konstatēts:**

1. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 439 nekustamais īpašums Titurgas ielā 13A ar kadastra numuru 8007 001 1010 (turpmāk – Nekustamais īpašums), Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 16515 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra numuru 8007 001 1010. Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta G.R. (turpmāk – Īpašniece).
2. Iesniegumam pievienota pilnvara (iereģistrēta zvērinātas notāres Ilonas Ķibildes aktu un apliecinājumu reģistra grāmatā ar Nr. 18046), ar kuru Īpašniece pilnvaro I. G., cita starpā, pārstāvēt Īpašnieci jautājumā par Nekustamā īpašuma sadalīšanu un apbūvi. Pilnvara izdota bez pārpilnvarojuma tiesībām un ir spēkā līdz 2017.gada 31.martam.
3. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
  - 3.1. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101);
  - 3.2. zemes gabala esošā izmantošana (lietojuma veids) – zeme zem ēkām.
4. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628) 38.punkts nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā (..) noteiktās prasības, savukārt 39.1.apakšpunktā noteikts, ka pilsētās un ciemos detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā un lokālplānojumā paredzētajos gadījumos. Noteikumu Nr. 628 7.nodaļa nosaka prasības plānošanas dokumentu izstrādātājiem.
5. Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumā:
  - 5.1. Nekustamajam īpašumam noteikta plānotā (atļautā) izmantošana – Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība savrupmājas būvniecībai – 600 m<sup>2</sup>) un Līnijbūvju izbūves teritorijas (L; esošās ielas un plānotās ielas);
  - 5.2. atbilstoši teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei “Detālplānojumu izvietojums” Nekustamais īpašums ietilpst Teritorijās, kurām nepieciešams izstrādāt detālplānojumu;
  - 5.3. Nekustamajam īpašumam noteiktas aizsargjoslas:
    - 5.3.1. sarkanās līnijas Titurgas ielai un Nekustamajā īpašumā esošajām Līnijbūvju izbūves teritorijām (L);
    - 5.3.2. aizsargjosla ap 330 kV gaisvadu elektrolīniju;

### 5.3.3. pazemes ūdeņu atradnes „Katlakalns” ķīmiskā aizsargjosla.

6. Saskaņā ar Ķekavas novada Baložu pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 183.1.1.punktu plānotajās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās apbūve iespējama pēc detālplānojuma izstrādes.
6. Līdz ar to detālplānojuma iecere un nepieciešamība atbilst teritorijas plānojumam.
7. Nekustamais īpašums robežojas ar Ķekavas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu “Titurgas iela” (kadastra numurs 8007 001 0612), kā arī ar sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “APL GROUP” piederošo Kārklus ielu (kadastra numurs 8007 001 1041).

#### **Pamatojoties uz:**

- Administratīvā procesa likuma 55.panta 1.punktu;
- Paziņošanas likuma 8.panta pirmās daļas 1.punktu un otro daļu;
- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta pirmo un ceturto daļu;
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1.apakšpunktu un 43.punktu;
- ņemot vērā Ķekavas novada domes apvienotās Īpašumu un vides jautājumu un Attīstības un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas 2017.gada 22.marta atzinumu,

#### **Atklāti balsojot**

ar **12** balsīm „Par” (Adats, Arnte, Damlics, Danileviča, Geks, Jerums, Jurķis, Keisters, Krūmiņš, Ozoliņa, Variks, Vītols), „Pret” – **nav**, „Atturas” – **1** (Malinauskas),

#### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamā īpašuma Titurgas ielā 13A (kadastra numurs 8007 001 1010) 16515 m<sup>2</sup> platībā, Baložos, Ķekavas novadā sadalīšanai un savrupmāju būvniecībai, saskaņā ar darba uzdevumu Nr. D-2017-10 (1.pielikums).
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. D-2017-10 un noteikt detālplānojuma robežas atbilstoši Nekustamā īpašuma robežām.
3. Apstiprināt par detālplānojuma izstrādes vadītāju teritorijas plānotāju Gitu Rengarti.
4. Slēgt līgumu ar Nekustamā īpašuma īpašnieku par detālplānojuma izstrādi (2.pielikums).
5. Uzdot Sabiedrisko attiecību daļai publicēt paziņojumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu pašvaldības interneta vietnē un pašvaldības izdevumā „Ķekavas Novads”.
6. Uzdot Administratīvajai daļai nosūtīt šo lēmumu Nekustamā īpašuma Īpašnieces pilnvarotajai personai, izmantojot elektroniskā pasta starpniecību (e-pasta adrese: \_).

Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5.panta otrās daļas 4.punktu, šajā lēmumā norādītie personas dati ir ierobežotas pieejamības informācija.

Administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 8.panta pirmās daļas 1.punktu un otro daļu administratīvais akts, kas paziņots kā vienkāršs pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu astotajā dienā no dienas, kad tas iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments. Administratīvo aktu atbilstoši Administratīvā procesa likuma 76.panta otrajai daļai un 188.panta otrajai daļai var pārsūdzēt viena mēneša laikā no administratīvā akta spēkā stāšanās dienas Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā, Baldones ielā 1A, Rīgā (LV-1007).

Sēdes vadītājs:

A. Damlics

**DARBA UZDEVUMS NR. D-2017-10**  
**detālplānojuma izstrādei**  
**nekustamajā īpašumā Titurgas ielā 13A, Baložos**

**1. Detālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz:**

- 1.1. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- 1.2. Aizsargjoslu likumu;
- 1.3. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- 1.4. Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- 1.5. Dokumentu juridiskā spēka likumu;
- 1.6. Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr. 916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- 1.7. citiem LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 1.8. spēkā esošo Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu.

**2. Detālplānojuma izstrādes mērķis** – zemes gabala sadalīšana un savrupmāju būvniecība.

**3. Detālplānojuma izstrādes robežas atbilst** nekustamajam īpašumam Titurgas ielā 13A (kadastra numurs 8007 001 1010) 16515 m<sup>2</sup> platībā.

**4. Nepieciešamie dati un dokumenti detālplānojuma izstrādes uzsākšanai un plānošanas procesa nodrošināšanai:**

- 4.1. Ķekavas novada domes lēmumi par:
  - 4.1.1. detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, detālplānojuma izstrādes vadītāja apstiprināšanu, detālplānojuma darba uzdevuma apstiprināšanu;
  - 4.1.2. detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai no institūcijām;
  - 4.1.3. detālplānojuma projekta apstiprināšanu un vispārīgā administratīvā akta izdošanu;
- 4.2. darba uzdevums detālplānojuma izstrādei;
- 4.3. līgums par detālplānojuma izstrādi;
- 4.4. institūciju (skat. 7.punktu) izsniegtie nosacījumi (tehniskie noteikumi) detālplānojumā ietvertajai teritorijai;
- 4.5. institūciju (skat. 7.punktu) atzinumi/skaņojumi izstrādātās detālplānojuma redakcijas atbilstībai to izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
- 4.6. Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 izstrādāts, aktualizēts (ne vecāks par diviem gadiem) augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāns M 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;
- 4.7. kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu;
- 4.8. administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu.

## 5. Prasības detālplānojuma izstrādei - detālplānojuma sastāvs:

5.1. paskaidrojuma raksts;

5.2. grafiskā daļa:

5.2.1. aktualizēts (ne vecāks par diviem gadiem) augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāns M 1:500 (izdrukas mērogs var atšķirties) ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;

5.2.2. teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns (izdrukas mērogs – pēc nepieciešamības, ņemot vērā attēlojamās grafiskās informācijas apjomu un blīvumu), nosakot:

5.2.2.1. plānotās apbūves un satiksmes infrastruktūras izvietojumu;

5.2.2.2. sarkanās līnijas;

5.2.2.3. publiskās ārtelpas teritorijas un piekļuvi tām;

5.2.2.4. esošās un plānotās aizsargjoslas;

5.2.2.5. apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības katrai zemes vienībai (servitūti u.c.);

5.2.2.6. plānoto (atļauto) izmantošanu (t.sk. apbūves rādītājus);

5.2.2.7. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;

5.2.2.8. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumu;

5.2.2.9. adresācijas priekšlikumu (ja tiek paredzēta jaunu zemes vienību izveide);

5.2.3. inženiertehnisko komunikāciju shēma ar ielu/ceļu šķērsprofiliem;

5.3. teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (t.sk. detālplānojuma realizācijas kārtība).

## 6. Papildus prasības detālplānojuma izstrādāšanai:

6.1. detālplānojuma realizācijas kārtībā izvirzīt nosacījumus secīgai darbu kārtībai (ielu/ceļu, inženierkomunikāciju, būvju - t.sk. ēku - izbūvei u.c.);

6.2. paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumu – ja tas nepieciešams atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam;

6.3. detālplānojuma sarkano līniju teritorijas plānot kā atsevišķas zemes vienības, paredzot iespēju tās perspektīvā sasaistīt (t.i., paredzēt caurbraucamas) ar detālplānojumam pieguļošajām teritorijām, kas vēl nav apbūvētas;

6.4. detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, lietus ūdens novadīšanas sistēmu no ielām/ceļiem, kā arī no apbūves teritorijām;

6.5. inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu plānot sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtājā teritorijā;

6.6. sarkano līniju teritorijā paredzēt ietvi/veloceliņu, apgaismojumu, lietus ūdens novades risinājumu;

6.7. paredzēt obligātu centrālo ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar perspektīvo būvju pieslēgumiem perspektīvajiem centralizētajiem pašvaldības kanalizācijas un ūdensvada tīkliem;

6.8. katrā zemesgabalā paredzēt tikai vienu galveno izmantošanu;

6.9. pēc iespējas saglabāt esošos kokus;

6.10. kopā ar izstrādāto detālplānojuma projektu iesniegt arī administratīvā līguma projektu detālplānojuma realizācijai, ietverot vismaz šādus nosacījumus:

6.10.1. detālplānojuma teritorijas izbūves kārtība un termiņi;

6.10.2. ārējās ugunsdzēsības risinājumi.

## **7. Institūcijas, kuras sniedz nosacījumus detālplānojuma izstrādei un skaņojumus/atzinumus par izstrādāto detālplānojuma redakciju:**

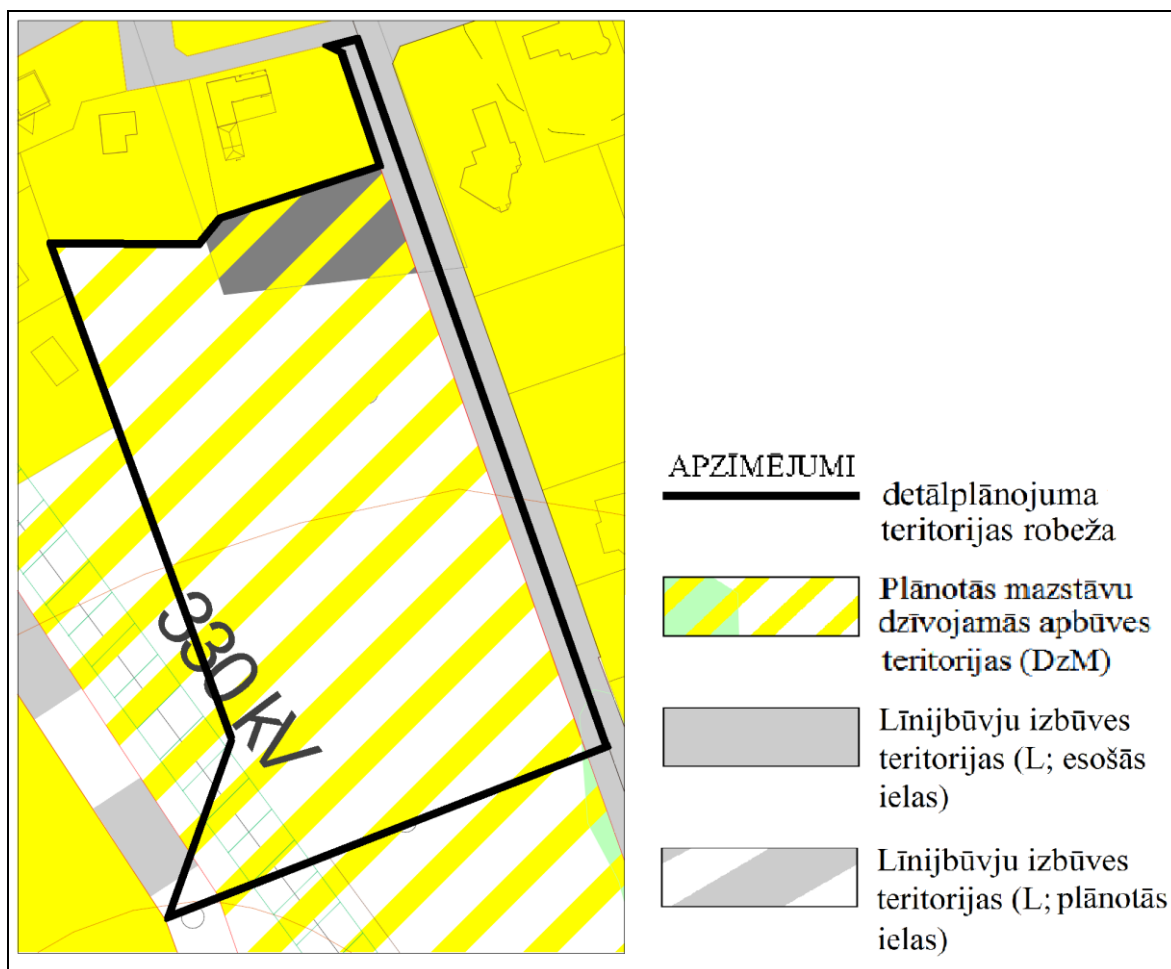
- 7.1. Lielrīgas reģionālā vides pārvalde (Rūpniecības ielā 23, Rīgā, LV-1045, tālr.67084278);
- 7.2. Veselības inspekcija (Klijāņu ielā 7, Rīgā, LV-1012; tālr. 67317797);
- 7.3. VA/S „Latvenergo” Augstsprieguma tīkls (Dārzcienas iela 86, Rīga; tālr.67725309);
- 7.4. A/S „Sadales tīkls” Centrālais reģions (Līčos, Stopiņu novadā, LV-2130; tālr.80200400);
- 7.5. A/S „Latvijas Gāze” (Vagonu ielā 20, Rīgā; LV-1009; tālr. 67369111);
- 7.6. SIA „Lattelecom” (Kleistu ielā 5, Rīgā, LV-1067 (1.stāvā); iesniegumus tehnisko noteikumu un atzinumu saņemšanai iespējams sūtīt arī elektroniski: [Lattelecom@lattelecom.lv](mailto:Lattelecom@lattelecom.lv));
- 7.7. pašvaldības SIA ”Baložu komunālā saimniecība” (Krišjāņa Barona ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, LV-2128; tālr. 67916723);
- 7.8. Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības Ogres birojs (Brīvības ielā 129, Ogrē, LV-5001; tālr. 65035627; [ogres.birojs@riga.vmd.gov.lv](mailto:ogres.birojs@riga.vmd.gov.lv)).

## **8. Detālplānojuma izstrādes prasības un laika grafiks:**

- 8.1. detālplānojumu izstrādā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 8.2. detālplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads”, pašvaldības tīmekļa vietnē [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv) un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem pēc lēmumu pieņemšanas par:
  - 8.2.1. detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
  - 8.2.2. detālplānojuma projekta apstiprināšanu un publiskās apspriešanas uzsākšanu;
  - 8.2.3. detālplānojuma apstiprināšanu (arī Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”);
- 8.3. detālplānojuma izstrādes vadītājs nosūta paziņojumu ar detālplānojuma risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem);
- 8.4. detālplānojuma izstrādātājs detālplānojuma teritorijā izvieto informācijas stendu (ne mazāku par 1,0 m X 0,5 m) ar informāciju:
  - 8.4.1. par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
  - 8.4.2. par detālplānojuma izstrādes mērķi;
  - 8.4.3. pašvaldības tīmekļa vietnes adresi, kur var iepazīties un sekot informācijai par detālplānojuma izstrādes gaitu;
- 8.5. detālplānojuma izstrādātājs pieprasa un saņem no institūcijām (skat. 7.punktu) nosacījumus detālplānojuma izstrādei, izmantojot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (TAPIS);
- 8.6. detālplānojuma izstrādei izmanto aktualizētu, Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātu, augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatni mērogā 1:500;
- 8.7. detālplānojuma izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus un nosacījumus, izstrādā detālplānojuma projektu saskaņā ar šo darba uzdevumu un iesniedz izskatīšanai (divos eksemplāros, papildus pievienojot digitālo materiālu - grafisko daļu \*dgn. vai \*dwg. formātā, realizācijas kārtību, paskaidrojuma rakstu un apbūves noteikumus \*doc. formātā) detālplānojuma izstrādes vadītājam, kas pozitīva vērtējuma gadījumā iesniedz to Ķekavas novada domei lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai no institūcijām;
- 8.8. pēc minētā lēmuma pieņemšanas:

- 8.8.1. detālplānojuma izstrādes vadītājs nosūta paziņojumus (ar ierakstītu pastu) tiem detālplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav detālplānojuma ierosinātāji, kā arī ar detālplānojuma teritoriju robežojošos nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem);
- 8.8.2. detālplānojuma izstrādātājs sagatavo un iesniedz detālplānojuma izstrādes vadītājam digitālā veidā (*\*pdf.* formātā) detālplānojuma projektu (bez datiem, ko aizsargā Fizisko personu datu aizsardzības likums) ievietošanai pašvaldības tīmekļa vietnē;
- 8.9. detālplānojuma izstrādes vadītājs sadarbībā ar izstrādātāju 2 nedēļu laikā pēc minētā lēmuma pieņemšanas veic publiskās apspriešanas pasākumus un paziņo institūcijām (skat. 7.punktu) par nepieciešamību sniegt atzinumu, izmantojot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (TAPIS), apkopojot to rezultātus un atbilstoši koriģējot/pilnveidojot detālplānojumu;
- 8.10. pēc publiskās apspriešanas beigām detālplānojuma izstrādes vadītājs organizē sanākumi, kurā tiek izskatīti publiskās apspriešanas laikā saņemtie priekšlikumi un institūciju atzinumi;
- 8.11. detālplānojuma 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 detālplānojuma grafiskās daļas;
- 8.12. izstrādāto detālplānojuma projekta galīgo redakciju, kā arī pārskatu par detālplānojuma izstrādi (abus sējumus - divos eksemplāros, papildus pievienojot projektu digitālā formātā) detālplānojuma izstrādātājs iesniedz izskatīšanai izstrādes vadītājam, kurš pozitīva atzinumā gadījumā virza projektu apstiprināšanai;
- 8.13. visos projekta eksemplāros uz vāka, paskaidrojuma rakstā, apbūves nosacījumos, grafiskās daļas plānos jābūt izstrādātāja parakstam. Grafiskās daļas galveno plānu un projektu kopumā paraksta arī detālplānojuma teritorijas īpašnieks vai viņa pilnvarotā persona;
- 8.14. pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma apstiprināšanu:
  - 8.14.1. divu nedēļu laikā detālplānojuma izstrādes vadītājs organizē šī lēmuma publikācijas TAPIS, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads” un pašvaldības tīmekļa vietnē (skat. 8.2.punktu);
  - 8.14.2. detālplānojuma izstrādātājs iesniedz izstrādes vadītājam apstiprinātā detālplānojuma (t.sk. arī pārskata sējumu) divus pilnus eksemplārus, iesietus cietos vākos kā arhīva eksemplārus (ar katram pievienotu detālplānojuma digitālo formātu).

**9. Fragments no Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojuma plānotās (atļautās) izmantošanas kartes.**



Telpiskās plānošanas daļas vadītājs

J. Križanovskis

Teritorijas plānotāja

G. Rengarte