



## ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123,  
tālrunis 67935803, e-pasts: [novads@kekava.lv](mailto:novads@kekava.lv)

### SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2021.gada 17.jūnijs

protokols Nr. **14.**

#### LĒMUMS Nr. 22.

#### **Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā „Rozītes”, Daugmalē, Daugmales pagastā**

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) “ELKO” (reģistrācijas numurs 40003002094; turpmāk - Iesniedzēja) 2021. gada 14. maija iesniegumu Nr. 1-6.1/21/2115:

- 1) par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu spēkā esošā teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā “Rozītes” (kadastra numurs 8056 002 0142) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, lielākajā daļā nosakot funkcionālo zonējumu “Rūpnieciskās apbūves teritorijas” (R), lai paplašinātu blakus zemes gabalā esošo ražošanas un noliktavu teritoriju, veicot esošās fermas ēku un būvju pārbūvi un/vai nojaukšanu, kā arī jaunas biroju ēkas, metālapstrādes ražošanas ceha (vieglās vai vispārīgās ražošanas uzņēmuma), noliktavu, automazgātuvnes (tehniskās apkopes stacijas) u.c. ar objekta funkciju saistītu ēku un būvju izbūvi, t.sk. paredzot arī nepieciešamās telpas gan mazumtirdzniecībai un pakalpojumiem, gan vairumtirdzniecībai, un ziemeļu daļā nosakot funkcionālo zonējumu “Lauksaimniecības teritorijas” (L) vai “Savrupmāju apbūves teritorijas” (DzS) - paredzot jaunu dzīvojamo ēku ar nepieciešamajām palīgēkām -, kā arī visā teritorijā paredzot nepieciešamos piebraucamos ceļus un autostāvvietas, t.sk. atklātus kravu un materiālu uzglabāšanas laukumus (turpmāk – Iecere);
- 2) par Ķekavas novada domes 2021. gada 22. aprīļa lēmuma Nr. 18 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Rozītes” Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā” atsaukšanu,

#### **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Ar Ķekavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) 2021. gada 10. jūnija lēmumu Nr. 1-7.1/21/1350 lēmuma par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu pieņemšanas termiņš pagarināts līdz 2021. gada 14. jūlijam.
2. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000002419 nekustamais īpašums “Rozītes” (kadastra numurs 8056 002 0142) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 13,6 ha platībā (kadastra apzīmējums 8056 002 0142), četrām cūku fermām, sūkņu mājas, barības sagatavošanas ceha un katlu mājas (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta Iesniedzējai.
3. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
  - 3.1. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis:
    - 3.1.1. Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101) – 10 ha;
    - 3.1.2. Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1003) – 3,6 ha;
  - 3.2. zemes gabala esošā izmantošana (lietojuma veids):
    - 3.2.1. lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 4,8 ha;
    - 3.2.2. meži – 4,4 ha;
    - 3.2.3. krūmāji – 0,4 ha;
    - 3.2.4. purvi – 0,2 ha;
    - 3.2.5. zeme zem ēkām un pagalmiem – 3,6 ha;

3.2.6. zeme zem ceļiem – 0,1 ha;

3.2.7. citas zemes – 0,1 ha.

4. Nekustamais īpašums atrodas Daugmales ciemā.
5. Nekustamais īpašums robežojas ar pašvaldības ielu (Pikstu ceļu), līdz ar to piekļuve ir nodrošināta.
4. Saskaņā ar Pašvaldības rīcībā esošo ģeotelpisko informāciju Nekustamajā īpašumā neatrodas vietējas nozīmes ģeodēziskie punkti.
5. Spēkā esošajā Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā 2007.-2019.gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums) noteikts:
  - 5.1. Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana – Ražošanas un komunālās saimniecības objektu apbūves teritorijas, Lauksaimniecības teritorijas, Meži ciemos, Mežu un purvu teritorijas, Ūdeņu teritorijas un Autotransporta apbūves teritorijas;
  - 5.2. aizsargjoslas u.c. apgrūtinājumi:
    - 5.2.1. virszemes ūdensobjekta (Raģupītes) aizsargjosla ciemos – 20 m no krasta krotas;
    - 5.2.2. Raģupītes tauvas josla – 4 m no krasta krotas;
    - 5.2.3. meliorācijas koplietošanas ūdensnotekas Nr. 41335-153 (Raģupītes posma) ekspluatācijas aizsargjosla - 10 m no krotas;
    - 5.2.4. Pikstu ceļa un Kārķļu ceļa sarkanās līnijas (atdalāmas atsevišķās zemes vienībās);
    - 5.2.5. būvniecības ierobežojumu teritorijas (būvlaides) – 6 m no sarkanajām līnijām;
  - 5.3. Teritorijas plānojuma Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumos noteikti ierobežojumi noliktavu un vairumtirdzniecības iestāžu skaitam vienā zemes vienībā, kā arī pārvaldes iestādei/birojam veidojama atsevišķa zemes vienība.
6. Būvniecības likuma 15. panta pirmās daļas 1. punktā noteikts, ka būvniecības iecerei ir jāatbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālplānojumam (ja tāds ir izstrādāts) un detālplānojumam (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem).
7. Lai īstenotu Ieceri, ar lokālplānojuma izstrādi veicami grozījumi Teritorijas plānojumā, nosakot Ieceres īstenošanai Nekustamajā īpašumā nepieciešamos funkcionālos zonējumus.
8. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33. punktu 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. Šo pašu noteikumu 7. nodaļa nosaka prasības plānošanas dokumentu izstrādātājiem.
9. Saskaņā ar Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam Nekustamais īpašums (un arī viss Daugmales pagasts) ietilpst Ķekavas novada kultūrvēsturiskajā telpā. Ķekavas novada telpiskā attīstība balstāma uz labi pārvaldītu un attīstītu telpisko struktūru, t.sk. attīstot sadarbības efektivitāti starp iedzīvotājiem, pašvaldību un uzņēmējiem. Ķekavas novada telpiskā perspektīva – līdzsvarota, vides resursus taupoša, draudzīga, dzīvei, darbam un atpūtai pieejama telpa. Stratēģiskais mērķis vides dimensijā – kvalitatīva dzīves vide novada dzīvotājiem un viesiem, vērsta uz dabas un kultūrvēsturisko resursu saudzīgu izmantojumu. Rūpes par iedzīvotājiem pieejamu kvalitatīvu, līdzsvarotu dzīves vides attīstību ir novada prioritāte, tāpat kā vietējā līmeņa interešu sakārtošana, balstoties uz līdzsvarotas attīstības principiem.
10. Līdz ar to lokālplānojuma iecere atbilst Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam.
11. Papildus jāievēro likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 3.<sup>2</sup> panta pirmās daļas 1.punkts un 3.a) un b) apakšpunkts, kā arī 2. pielikuma “Darbības, kurām nepieciešams sākotnējais izvērtējums” 10.1) apakšpunkts, kurā ietverta darbība: rūpniecisko teritoriju ierīkošana, ja to

platība ir 2,5 ha un vairāk. Šajā gadījumā jāņem vērā, ka Nekustamajā īpašumā jau ir esoša rūpnieciskā teritorija 3,6 ha platībā,- līdz ar to minētais nosacījums attiecināms uz Nekustamo īpašumu tādā gadījumā, ja plānots esošās rūpnieciskās teritorijas platības palielinājums par 25 % vai vairāk no minētās robežvērtības, t.i., no 2,5 ha.

**Pamatojoties uz:**

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1. panta 9. punktu, 13. panta trešo daļu un 24.panta pirmo un otro daļu;
- Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33.-37. un 75.-78. punktu;
- Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 15. un 239. punktu;
- Ķekavas novada domes Attīstības un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas 2021. gada 9.jūnija atzinumu,

**Atklāti balsojot**

ar 14 balsīm “Par” (Agnese Geduševa, Aigars Vītols, Anastasija Prokopenko, Andis Adats, Andis Damlics, Andris Ceļmalnieks, Dzintra Medne, Indra Priede, Juris Jerums, Juris Žilko, Neils Kalniņš, Valts Variks, Viktorija Baire, Voldemārs Pozņaks), “Pret” – **nav**, “Atturas” – **nav**,

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atcelt Ķekavas novada domes 2021. gada 22. aprīļa lēmumu Nr. 18 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Rozītes” Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā”.
2. Atļaut uzsākt lokālplānojuma izstrādi nekustamajā īpašumā “Rozītes” (kadastra numurs 8056 002 0142), Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, 13,6 ha platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums) - Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojuma grozījumiem saskaņā ar darba uzdevumu Nr. LP-2021-3 (1. pielikums).
3. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. LP-2021-3 un noteikt lokālplānojuma robežas atbilstoši Nekustamā īpašuma robežām.
4. Apstiprināt par lokālplānojuma izstrādes vadītāju Ķekavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāju Gitu Rengarti.
5. Slēgt līgumu ar Nekustamā īpašuma īpašnieku par lokālplānojuma izstrādes finansēšanu (2. pielikums).
6. Uzdot Pašvaldības Administratīvajai pārvaldei un Attīstības un būvniecības pārvaldei izvietot paziņojumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu Pašvaldības portālā [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv) un Pašvaldības izdevumā “Ķekavas Novads”, kā arī Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
7. Uzdot Pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu SIA “ELKO” uz elektroniskā pasta adresi: lauris.zlemets@elkosa.lv.

Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS\*)

V.Baire

**DARBA UZDEVUMS NR. LP-2021-3**  
**lokālpilnoņuma izstrādei teritorijas plānoņuma grozījumiem**  
**nekustamajā īpašumā "Rozītes", Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā**

1. Lokālpilnoņumu izstrādā, pamatojoties uz:
  - 1.1. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
  - 1.2. Aizsargjoslu likumu;
  - 1.3. likumu "Par ietekmes uz vidi novērtējumu";
  - 1.4. Dokumentu juridiskā spēka likumu;
  - 1.5. Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
  - 1.6. Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – Noteikumi Nr. 240);
  - 1.7. Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība;
  - 1.8. citiem LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
  - 1.9. spēkā esošo Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānoņumu (turpmāk – Teritorijas plānoņums).
2. **Lokālpilnoņuma izstrādes mērķis** – Teritorijas plānoņuma grozījumi nekustamajā īpašumā "Rozītes" (kadastra numurs 8056 002 0142) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums):
  - 2.1. lielākajā daļā nosakot funkcionālo zonējumu "Rūpnieciskās apbūves teritorijas" (R), lai paplašinātu blakus zemes gabalā esošo ražošanas un noliktavu teritoriju, veicot esošās fermas ēku un būvju pārbūvi un/vai nojaukšanu, kā arī jaunas biroju ēkas, metālapstrādes ražošanas ceha (vieglās vai vispārīgās ražošanas uzņēmuma), noliktavu, automazgātaves (tehniskās apkopes stacijas) u.c. ar objekta funkciju saistītu ēku un būvju izbūvi, t.sk. paredzot arī nepieciešamās telpas gan mazumtirdzniecībai un pakalpojumiem, gan vairumtirdzniecībai;
  - 2.2. ziemeļu daļā nosakot funkcionālo zonējumu "Lauksaimniecības teritorijas" (L) vai "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS) - paredzot jaunu dzīvojamo ēku ar nepieciešamajām palīgēkām;
  - 2.3. citus iespējamus funkcionālos zonējumus saistībā ar ielu tīkla, inženierkomunikāciju objektu, publisko teritoriju un/vai dabas teritoriju plānošanu;
  - 2.4. visā teritorijā paredzot nepieciešamos piebraucamos ceļus un autostāvvietas, t.sk. atklātus kravu un materiālu uzglabāšanas laukumus – ar atbilstošiem izmantošanas veidiem.
3. **Lokālpilnoņuma izstrādes robežas** atbilst Nekustamā īpašuma robežām 13,6 ha platībā.
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 nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai no institūcijām;
    - 4.1.3. lokālpilnoņuma projekta apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu.
  - 4.2. Darba uzdevums lokālpilnoņuma izstrādei.

- 4.3. Institūciju (skat. 7. punktu) izsniegtie nosacījumi (tehniskie noteikumi) lokālplānojumā projektā ietvertajai teritorijai.
  - 4.4. Institūciju (skat. 7. punktu) atzinumi/skaņojumi lokālplānojuma projekta atbilstībai to izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
  - 4.5. Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izgatavots aktualizēts (ne vecāks par diviem gadiem) augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāns M 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju.
  - 4.6. Ja lokālplānojuma iecere atbilst likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 3.<sup>2</sup>pantā noteiktajiem gadījumiem, kad nepieciešams ietekmes sākotnējais izvērtējums<sup>1</sup>, atbilstoši šī likuma 6.<sup>1</sup> panta pirmajai daļai jāiesniedz Valsts vides dienestā iesniegums par ietekmes sākotnējo izvērtējumu un jāsaņem Valsts vides dienesta lēmums par paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanu vai nepiemērošanu, ņemot vērā likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 3.<sup>2</sup> panta pirmās daļas 1. punktu un 3.a) un b) apakšpunktu<sup>2</sup>, kā arī 2. pielikuma “Darbības, kurām nepieciešams sākotnējais izvērtējums” 10.1) apakšpunktu un Ministru kabineta 2015. gada 13. janvāra noteikumos Nr. 18 “Kārtība, kādā novērtē paredzētās darbības ietekmi uz vidi un akceptē paredzēto darbību” (turpmāk – Noteikumi Nr.18) paredzēto kārtību.
  - 4.7. Ietekmes uz vidi novērtējums – ja tā nepieciešamība noteikta minētajā lēmumā.
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, kā arī iekļauj informāciju par Valsts vides dienesta lēmumu par paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanu vai nepiemērošanu, kā arī par izstrādāto ietekmes uz vidi novērtējumu (ja tāds ir veikts, pamatojoties uz minēto lēmumu).
  - 5.2. Grafiskā daļa:
    - 5.2.1. Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izgatavots aktualizēts (ne vecāks par diviem gadiem) augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāns M 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;
    - 5.2.2. teritorijas pašreizējās plānotās (atļautās) izmantošanas plāns;
    - 5.2.3. teritorijas funkcionālā zonējuma plāns (izdrukas mērogs M 1:500 vai M 1:250 – atbilstoši attēlotās informācijas optimālai uztveramībai), kurā:
      - 5.2.3.1. noteikts funkcionālais zonējums un apbūves rādītāji;
      - 5.2.3.2. noteikts satiksmes infrastruktūras izvietojums (ja tiek plānotas jaunas ielas), t.sk. gājēju un veloinfrastruktūra;
      - 5.2.3.3. noteiktas publiskās ārtelpas teritorijas un piekļuve tām;
      - 5.2.3.4. attēlota plānotā apbūve;
      - 5.2.3.5. attēlotas esošās, kā arī lokālplānojuma projekta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktās aizsargjoslas (t.sk. sarkanās līnijas);
      - 5.2.3.6. ietverta apgrūtinājumu eksplikācija, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības (servitūti, būvlaides u.c.);
      - 5.2.3.7. ietverta teritorijas izvietojuma shēma un pieņemtie apzīmējumi;
      - 5.2.3.8. sniegts nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) priekšlikums;

<sup>1</sup> Ietekmes sākotnējais izvērtējums - procedūra, kas likumā “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” noteiktajā kārtībā veicama paredzētajai darbībai, kurai var būt būtiska ietekme uz vidi, lai izvērtētu šīs darbības īstenošanas iespējamās nelabvēlīgās ietekmes būtiskumu un lemtu par ietekmes novērtējuma piemērošanu (likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 1. panta 2<sup>1</sup>) punkts).

<sup>2</sup> Ja plānots esošās rūpnieciskās teritorijas 3,6 ha platībā palielinājums par 25 % vai vairāk no robežvērtības, t.i., no 2,5 ha.

- 5.2.4. inženiertehnisko komunikāciju shēma ar ielu/ceļu šķērsprofiliem (ja lokālpilnojumā teritorijā tiek paredzēta jaunās ielas veidošana).
- 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 teritorijas īpatnības un specifiku (apbūves intensitāte, blīvums, ēku augstums, pielietojamie apdares materiāli, žogu tipi u.c.).
- 5.4. Pārskats par lokālpilnojumā izstrādi:
- 5.4.1. Ķekavas novada domes lēmumi (sk. 4.1. punktu);
  - 5.4.2. zemes robežu plāna un zemesgrāmatu apliecības kopijas;
  - 5.4.3. darba uzdevums lokālpilnojumā izstrādei;
  - 5.4.4. ja lokālpilnojumā iecere atbilst likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 3.<sup>2</sup> pantā noteiktajiem gadījumiem, kad nepieciešams ietekmes sākotnējais izvērtējums, pārskatā iekļaujams Valsts vides dienesta lēmums par paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanu vai nepiemērošanu;
  - 5.4.5. ietekmes uz vidi novērtējums – ja tā nepieciešamība noteikta minētajā lēmumā;
  - 5.4.6. priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot lokālpilnojumā izstrādi, un publiskās apspriešanas materiāli;
  - 5.4.7. ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem;
  - 5.4.8. institūciju izsniegtā informācija/nosacījumi lokālpilnojumā izstrādei un atzinumi par to ievērošanu;
  - 5.4.9. ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu;
  - 5.4.10. ziņojums par lokālpilnojumā atbilstību Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam;
  - 5.4.11. cita informācija, kas izmantota lokālpilnojumā izstrādei.

## 6. Papildus prasības lokālpilnojumā izstrādāšanai

- 6.1. Ielu sarkanās līnijas lokālpilnojumā teritorijā plānot:
- 6.1.1. kā atsevišķas zemes vienības;
  - 6.1.2. veidojot vienotu ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem;
  - 6.1.3. plānot kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākās nozīmes ielas (ja tiek paredzēta; ievērojot normatīvajos aktos noteikto minimālo platumu) uz augstākas nozīmes ielām vai ceļiem, vienlaikus ievērojot Teritorijas plānojumā noteikto satiksmes infrastruktūras teritoriju izvietojumu vai paredzot alternatīvu risinājumu;
  - 6.1.4. paredzot ietvju un teritorijas apgaismojuma, un veloceliņu izveidi -lokālpilnojumam nepieciešamo ielu (ja tiek paredzētas) teritorijā;
  - 6.1.5. paredzot inženiertīklu izvietojumu plānoto ielu sarkanajās līnijās, brauktuves neaizņemtā teritorijā;
  - 6.1.6. paredzot ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājuma risinājumu (hidrants vai ūdens ņemšanas vietas) un lietus ūdens novadīšanas risinājumus.
- 6.2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos paredzēt iespēju:
- 6.2.1. Pikstu ceļa un Kārķu ceļa sarkano līniju teritoriju atdalīt ar zemes ierīcības projektu;
  - 6.2.2. teritorijas apbūvi veikt bez detālpilnojumā izstrādes (ja nepieciešams);
  - 6.2.3. ja nepieciešams, teritorijas perspektīvo turpmāko sadalījumu (ja tāds paredzēts vēl papildus Pikstu ceļa un Kārķu ceļa sarkanajām līnijām) veikt ar zemes ierīcības projektu.
- 6.3. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 240 62. punktu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos paredzēt prasības blakus esošo dzīvojamās apbūves teritoriju aizsardzībai pret troksni, smakām un citu veidu piesārņojumu, t.sk. plānoto buferzonu attēlojot grafiskajā daļā.
- 6.4. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 240 144. punktu paredzēt pasākumus apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem un piesārņojumu.
- 6.5. Lokālpilnojumā teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi (nosacījums iekļaujams teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos):
- 6.5.1. individuālā ūdensapgāde un individuālais sadzīves kanalizācijas risinājums - izsmeļamie hermētiskie krājrezervuāri vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar/bez

nosēdlaukiem,- pie nosacījuma, ka apbūves īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz lokālplānojuma teritorijai;

- 6.5.2. ja apbūves realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz lokālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti.
- 6.6. Paredzēt perspektīvās ēku novietnes un paredzēt vienotus ēku arhitektoniskā veidola risinājumus. Ievērojot šajā punktā noteikto, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteismīgas ēku fasādes.
- 6.7. Lokālplānojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes (t.sk. ielu apgaismojuma - lokālplānojuma realizācijai nepieciešamo ceļu (ja tādi tiek paredzēti) teritorijā), gāzes un elektronisko sakaru sistēmas izveidi, kā arī lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.
- 6.8. Veikt lokālplānojuma teritorijas biotopu izpēti (ja tās nepieciešamība noteikta Valsts vides dienesta Reģionālās vides pārvaldes izsniegtajos nosacījumos) un iegūtos secinājumus ņemt vērā lokālplānojuma izstrādē.
- 6.9. Paredzēt publisko ārtelpu.
- 6.10. Paredzēt teritorijas labiekārtojumu. Apstādījumiem paredzēt vismaz 10 % no lokālplānojuma teritorijas kopējās platības.
- 6.11. Pret dzīvojamās apbūves teritorijām ielas/ceļa pretējā pusē plānotajai ražošanas teritorijai paredzēt stādījumus gar ielas fronti.
- 6.12. Saglabāt meliorācijas grāvjus (ja tādi ir; ja nepieciešams, iespējams paredzēt to pārkārtošanu) un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju, kā arī iekļaut šo prasību teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos.

## **7. Institūcijas, kuras sniedz nosacījumus lokālplānojuma izstrādei un skaņojumus/atzinumus par izstrādāto lokālplānojuma projektu**

- 7.1. Lielrīgas reģionālā vides pārvalde (Rūpniecības ielā 23, Rīgā, LV-1045; tālr.67084278).
- 7.2. Dabas aizsardzības pārvalde (Baznīcas ielā 7, Siguldā, LV-2150; tālr. 67509545; [pieriga@daba.gov.lv](mailto:pieriga@daba.gov.lv)).
- 7.3. Veselības inspekcija (Klijānu ielā 7, Rīgā, LV-1012; tālr. 67317797; [vi@vi.gov.lv](mailto:vi@vi.gov.lv)).
- 7.4. VAS "Latvijas Valsts ceļi" Rīgas nodaļa (Krustpils ielā 4, Rīgā, LV-1073; tālr. 67249066; [riga@lvceli.lv](mailto:riga@lvceli.lv)).
- 7.5. AS "Sadales tīkls" (Šmerļa ielā 1, Rīgā, LV-1006; tālr. 8403; [st@sadalestikls.lv](mailto:st@sadalestikls.lv));
- 7.6. VA "Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra" (Ojāra Vācieša ielā 43, Rīgā, LV-1004; tālr. 28655590; [info@lgia.gov.lv](mailto:info@lgia.gov.lv)).
- 7.7. Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība (Brīvības ielā 129, Ogrē, LV-5001; tālr. 65035627; [ogres.birojs@riga.vmd.gov.lv](mailto:ogres.birojs@riga.vmd.gov.lv)).
- 7.8. PSIA "Ķekavas nami" (Rāmavas ielā 1, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, LV-2111; tālr. 67937448; [info@kekavasnami.lv](mailto:info@kekavasnami.lv)).
- 7.9. VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa (Uzvaras ielā 1, Bauskā, LV-3901; tālr. 63923822; e-pasts: [ilze.bergmane@zmni.lv](mailto:ilze.bergmane@zmni.lv)) - ja tiek paredzēta meliorācijas sistēmas izveide.
- 7.10. AS "Gasol" (Vagonu ielā 20, Rīgā, LV-1009, tālr. 67369111; [info@gasol.lv](mailto:info@gasol.lv)).
- 7.11. SIA „Tet” (nosacījumi un atzinumi pieprasāmi elektroniski: [www.tet.lv/uzraugi](http://www.tet.lv/uzraugi));
- 7.12. Ķekavas novada būvvaldes inženierkomunikāciju piesaistes inženieris (tikai saskaņojums; 44. un 45. darbavieta, tālr. 27301514; e-pasts: [novads@kekava.lv](mailto:novads@kekava.lv)).

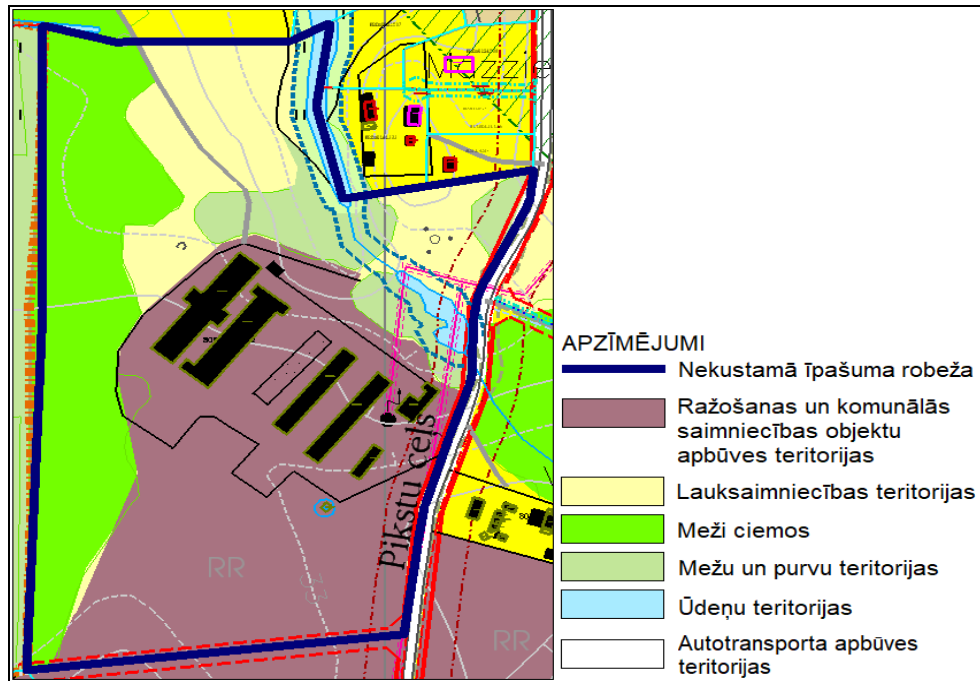
## **8. Lokālplānojuma izstrādes prasības un laika grafiks**

- 8.1. Lokālplānojumu izstrādā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Lokālplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus Ķekavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) izdevumā "Ķekavas Novads", Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un Pašvaldības portālā [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv) katrā no lokālplānojuma izstrādes posmiem pēc lēmumu pieņemšanas par:

- 8.2.1. lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu;
- 8.2.2. lokālpārplānojuma projekta apstiprināšanu un publiskās apspriešanas uzsākšanu;
- 8.2.3. lokālpārplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu (arī oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis").
- 8.3. Lokālpārplānojuma izstrādātājs lokālpārplānojuma teritorijā izvietoj informācijas stendu (ne mazāku par 1,0 m X 0,5 m) ar informāciju:
  - 8.3.1. par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu;
  - 8.3.2. par lokālpārplānojuma izstrādes mērķi;
  - 8.3.3. Pašvaldības portāla adresi, kur var iepazīties un sekot informācijai par lokālpārplānojuma izstrādes gaitu.
- 8.4. Lokālpārplānojuma izstrādātājs pieprasa un saņem no institūcijām (skat. 7. punktu) nosacījumus lokālpārplānojuma izstrādei, izmantojot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (TAPIS).
- 8.5. Ja lokālpārplānojuma iecere atbilst likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 3.<sup>2</sup>pantā noteiktajiem gadījumiem, kad nepieciešams ietekmes sākotnējais izvērtējums, atbilstoši šī likuma 5. pantam un 6.<sup>1</sup> panta pirmajai daļai paredzētās darbības ierosinātājs iesniedz Valsts vides dienestā iesniegumu par ietekmes sākotnējo izvērtējumu un saņem Valsts vides dienesta lēmumu par paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanu vai nepiemērošanu.
- 8.6. Paredzētās darbības ierosinātājs organizē ietekmes uz vidi novērtējumu – ja tā nepieciešamība noteikta minētajā lēmumā.
- 8.7. Lokālpārplānojuma izstrādei izmanto aktualizētu, Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātu topogrāfiskā plāna pamatni ar mēroga noteiktību 1:500.
- 8.8. Lokālpārplānojuma izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus un nosacījumus, izstrādā lokālpārplānojuma projektu saskaņā ar šo darba uzdevumu un iesniedz izskatīšanai (divos eksemplāros, papildus pievienojot grafisko daļu \*.dgn vai \*.dwg formātā, paskaidrojuma rakstu un apbūves noteikumus \*.doc formātā digitālā veidā) lokālpārplānojuma izstrādes vadītājam, kas pozitīva vērtējuma gadījumā iesniedz to Ķekavas novada domei lēmuma pieņemšanai par lokālpārplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai.
- 8.9. Pēc minētā lēmuma pieņemšanas lokālpārplānojuma izstrādātājs sagatavo un iesniedz lokālpārplānojuma izstrādes vadītājam digitālā veidā (\*.pdf formātā) lokālpārplānojuma projektu (bez datiem, ko aizsargā Fizisko personu datu aizsardzības likums) ievietošanai Pašvaldības portālā.
- 8.10. Lokālpārplānojuma izstrādātājs veic publiskās apspriešanas pasākumus un pieprasa no institūcijām (skat. 7. punktu) atzinumus, apkopojot to rezultātus un atbilstoši koriģējot/pilnveidojot lokālpārplānojumu.
- 8.11. Izstrādāto lokālpārplānojuma projekta galīgo redakciju (divos eksemplāros, papildus pievienojot projektu digitālā formātā) lokālpārplānojuma izstrādātājs iesniedz izskatīšanai lokālpārplānojuma izstrādes vadītājam.
- 8.12. Lokālpārplānojuma projekta galīgās redakcijas grafiskais materiāls digitālā veidā (\*.dgn vai \*.dwg formātā) iesniedzams Pašvaldības ģeotelpiskās informācijas datu bāzes uzturētājam (SIA "Mērniecības datu centrs", tālr. 67496833), saņemot atbilstošu spiedienu uz lokālpārplānojuma grafiskās daļas.
- 8.13. Izstrādāto lokālpārplānojuma redakciju (vienu pilnu eksemplāru, iesietu cietos vākos kā arhīva eksemplāru, ar pievienotu lokālpārplānojuma projektu digitālā formātā), izstrādātājs iesniedz Ķekavas novada domei lēmuma pieņemšanai par lokālpārplānojuma galīgās redakcijas apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu.
- 8.14. Divu nedēļu laikā pēc minētā lēmuma pieņemšanas lokālpārplānojuma izstrādes vadītājs organizē šī lēmuma publikācijas laikrakstos, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un Pašvaldības portālā (skat. 8.2.punktu).



9. Teritorijas plānojuma teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas un aizsargjoslu kartes fragments (ar papildus skaidrojošu informāciju)



Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS\*)

V.Baire

## 2.pielikums

Ķekavas novada domes  
2021.gada 17.jūnija sēdes  
lēmumam Nr. 22. (protokols Nr. 14.)

### Līgums Nr. \_\_\_\_\_ par lokālplānojuma izstrādes nekustamajam īpašumam "Rozītes" Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā finansēšanu

Ķekavas novada Ķekavas pagastā

*Dokumenta datums ir tā  
elektroniskās parakstīšanas datums*

**Ķekavas novada pašvaldība**, tās izpilddirektore Jolantas Jansones personā, kas rīkojas saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības nolikumu, (turpmāk – Pašvaldība) no vienas puses, un

nekustamā īpašuma "Rozītes" (kadastra numurs 8056 002 0142) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā īpašniece **sabiedrība ar ierobežotu atbildību** (turpmāk – SIA) "**ELKO**", tās valdes priekšsēdētāja \_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas saskaņā ar uzņēmuma statūtiem, (turpmāk - Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs) no otras puses,

abi kopā turpmāk - Puses, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 13.panta trešo daļu, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

#### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Lokālplānojumu nekustamajam īpašumam "Rozītes" izstrādā saskaņā ar Ķekavas novada domes 2021. gada 17. jūnija lēmumu Nr. \_\_ „Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā "Rozītes", Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā ”.
- 1.2. Puses vienojas, ka Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs finansē lokālplānojuma izstrādi 100 % (viens simts procentu) apmērā.
- 1.3. Lokālplānojums tiek izstrādāts teritorijai atbilstoši nekustamā īpašuma "Rozītes" (kadastra numurs 8056 002 0142) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, 13,6 ha platībā zemes gabala robežām, tā sadalīšanai/apbūvei lokālplānojuma teritorijā un teritorijas pieslēguma projektēšanai Pašvaldības ielai un lokālplānojumā ietvertajām inženierkomunikācijām.
- 1.4. Lokālplānojuma izstrādes vadītāja ir Pašvaldības amatpersona - Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāja Gita Rengate.
- 1.5. Lokālplānojuma izstrādātājs: SIA "METRUM" (reģ. Nr. 40003388748).  
Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) ārpakalpojumu sniedzēja lietotāja tiesības tiek piešķirtas speciālistiem:

Vārds, uzvārds	E-pasta adrese	Termiņš (līdz kuram datumam)

#### 2. Lokālplānojuma paziņojumu publikāciju apmaksas kārtība un termiņi

- 2.1. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs apņemas apmaksāt Pašvaldības izdevumus paziņojumu publikācijām Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
- 2.2. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs 10 dienu laikā pēc lokālplānojuma apstiprināšanas Pašvaldībā veic maksājumu saskaņā ar Pašvaldības izrakstīto rēķinu par Līguma 2.1. apakšpunktā norādītajiem Pašvaldības izdevumiem.

### 3. Pušu saistības

- 3.1. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātajam ir pienākums veikt maksājumus Pašvaldībai Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā.
- 3.2. Pašvaldībai ir pienākums nodrošināt lokālplānojuma izstrādes vadību un uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvu prasībām.
- 3.3. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 3.4. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātajam ir pienākums nodrošināt Pašvaldību ar nepieciešamajiem informatīvajiem materiāliem to iesniegšanai Ķekavas novada domes komitejās un sēdēs pēc lokālplānojuma izstrādes vadītājas pieprasījuma.
- 3.5. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātajam ir pienākums sagatavot nepieciešamos informatīvos materiālus publiskās apspriešanas uzsākšanai.
- 3.6. Pašvaldība nodrošina nepieciešamo lēmumprojektu sagatavošanu un iesniegšanu Ķekavas novada domes komitejās un sēdēs.
- 3.7. Pašvaldība publicē nepieciešamos paziņojumus Pašvaldības izdevumā „Ķekavas Novads”, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un Pašvaldības portālā [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv), kā arī Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
- 3.8. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātais pieprasa lokālplānojuma izstrādei nepieciešamos nosacījumus no institūcijām, kas minētas ar Ķekavas novada domes 2021. gada 17. jūnija lēmumu Nr. \_\_ „Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā “Rozītes”, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā” apstiprinātajā darba uzdevumā Nr. LP-2021-3.
- 3.9. Pašvaldība nodod Lokālplānojuma izstrādes ierosinātajam šādus dokumentus:
  - 3.9.1. pieņemto lēmumu izrakstus, kas saistoši Līguma saistību izpildei;
  - 3.9.2. publiskās apspriešanas sanāksmju protokolus (ievietošanai pārskata sējumā).
- 3.10. Ar lokālplānojuma izstrādes procesu saistītos dokumentus Lokālplānojuma izstrādes ierosinātais apkopo atsevišķā pārskata sējumā (ietverot arī datu nesēju ar digitālo informāciju *\*pdf*. formātā) un iesniedz Pašvaldībai.
- 3.11. Pēc izstrādātā lokālplānojuma saskaņošanas Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldē Pašvaldībai ir pienākums izskatīt lokālplānojuma projektu un pieņemt vienu no lēmumiem saskaņā ar Noteikumu Nr. 628 88. punktu.
- 3.12. Ja Lokālplānojuma izstrādes ierosinātais nepilda Līguma 2. punktā noteiktos maksāšanas termiņus, tad Lokālplānojuma izstrādes ierosinātais maksā Pašvaldībai līgumsodu 0,1 % apmērā no Līguma 2. punktā noteiktajiem maksājumiem par katru nokavēto dienu.

### 4. Nepārvarama vara

- 4.1. Puses ir atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvu aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 4.2. Pusei, kas atsauca uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņas uzskata, ir iespējama un paredzama viņas Līgumā paredzēto saistību

izpilde, un, pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam pievieno izziņu, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

## 5. Strīdu izskatīšanas kārtība

Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja Puses nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdi risināmi tiesā atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.

## 6. Līguma spēkā stāšanās, grozīšana un izbeigšana

6.1. Līgums ir uzskatāms par izbeigtu un izpildītu ar to dienu, kurā Pašvaldībā saņemts Lokālplānojuma izstrādes ierosinātāja maksājums atbilstoši Līguma 2.2. apakšpunktam.

6.2. Līgumu var izbeigt arī pirms šī termiņa, Pusēm savstarpēji vienojoties.

6.3. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi stājas spēkā, ja ir noformēti rakstveidā un tos ir parakstījušas abas Puses. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

6.4. Līgums izstrādāts kā elektroniskais dokuments uz 3 (trijām) lappusēm.

## 7. Pušu adreses un rekvizīti

Pašvaldība:

**Ķekavas novada pašvaldība**

*NMR kods* 90000048491

*Juridiskā adrese:* Gaismas iela 19 k-9-1,  
Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads,  
LV-2123

*Elektroniskā pasta adrese:*

novads@kekava.lv

*banka:* SEB Banka

*konts:* LV62UNLA0050014272800

*kods:* UNLALV2X

Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs:

**SIA "ELKO"**

*NMR kods* 40003002094

*Adrese:* Apiņu iela 7, Krustkalni, Ķekavas  
pagasts, Ķekavas novads, LV-2111

*Elektroniskā pasta adrese:* \_\_\_\_\_

Valdes priekšsēdētājs (PARAKSTS\*)

Izpilddirektore (PARAKSTS\*) J. Jansone

Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS\*)

V. Baire

**\*ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU  
ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.**