



# ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,  
tālrunis 8488, 29467749; e-pasts: [novads@kekava.lv](mailto:novads@kekava.lv)

## SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2023.gada 10. maijs

protokols Nr. 9.

### LĒMUMS Nr. 27.

#### **Par detālplānojuma “Titurgas iela 31” grozījumu projekta nekustamajam īpašumam Titurgas ielā 33, Baložos, Ķekavas novadā apstiprināšanu**

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) “Reģionālie projekti” (reģistrācijas Nr. 40003404474) 2023. gada 2. marta iesniegumu Nr. 23-31-e (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2023. gada 3. martā ar Nr. 1-6.1/23/1329; turpmāk – Iesniegums) un Iesnieguma 2023. gada 22. marta papildinājumu par detālplānojuma “Titurgas iela 31” grozījumu projekta nekustamajam īpašumam Titurgas ielā 33 (kadastra numurs 8007 001 1014), Baložos, Ķekavas novadā (turpmāk – Detālplānojuma projekts) apstiprināšanu, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodaļumu Nr. 100000194162:
  - 1.1. nekustamais īpašums Titurgas ielā 33 (kadastra numurs 8007 001 1014), Baložos, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) sastāv no zemes vienības 1,0013 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8007 001 1014. Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta B. P.;
  - 1.2. II. daļas 2. iedaļas 13.1. ierakstā ietverts aizliegums bez ESTATEGURU TAGATISAGENT OŪ (reģistrēta Igaunijas Republikā ar reģistrācijas Nr.12766368; turpmāk – Kreditors) rakstiskas piekrišanas Nekustamo īpašumu pārdot, mainīt, dāvināt, citādi atsavināt, sadalīt, ieķīlāt, iznomāt, izīrēt, nodot lietošanā un citādi apgrūtināt.
2. Pašvaldībā 2023. gada 22. martā iesniegta Kreditora piekrišana Detālplānojuma projekta izstrādei pēc aizņēmēja ieskatiem un projekta apstiprināšanai noteiktajā kārtībā. Saskaņā ar minēto piekrišanu nav nepieciešama turpmāka Kreditora piekrišana vai saskaņojums Detālplānojuma projekta risinājumiem.
3. Ķekavas novada dome 2021. gada 18. februārī pieņēma lēmumu Nr. 3 “Par detālplānojuma “Titurgas iela 31” grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Titurgas ielā 33, Baložos, Ķekavas novadā”, ar kuru atļāva izstrādāt detālplānojumu nekustamajam īpašumam Titurgas ielā 33 (kadastra numurs 8007 001 1014), 1,0013 ha platībā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) saskaņā ar darba uzdevumu Nr. D-2021-06 (turpmāk – Darba uzdevums).
4. Darba uzdevuma derīguma termiņš (divi gadi) ir beidzies.
5. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 46. un 48. pantam iestāde var atjaunot nokavēto procesuālo termiņu. Atjaunojot nokavēto termiņu, iestāde vienlaikus atļauj izpildīt nokavēto procesuālo darbību (šajā gadījumā – pagarināt Darba uzdevuma derīguma termiņu).
6. Detālplānojuma projektu izstrādājusi SIA “Reģionālie projekti”.
7. Ar Ķekavas novada domes 2022. gada 9. novembra lēmumu Nr. 21 detālplānojuma projekts tika nodots publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, kas norisinājās no 2022.

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

gada 14. decembra līdz 2023. gada 3. janvārim, t.sk. 2022. gada 22. decembrī attālināti - tiešsaistes platformā Zoom - norisinājās publiskās apspriešanas sanāksme.

8. Detālplānojuma projekts nav izstrādāts atbilstoši Darba uzdevumam, jo nav ievērots Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojums, tostarp lokālplānojums "Titurgas iela 33" (turpmāk – Lokālplānojums), konkrēti: nav ievērota Lokālplānojuma prasība par Detālplānojuma teritorijas ūdensapgādi. Lokālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 12. punkts pieļauj divus alternatīvus ūdensapgādes variantus: centralizētu ūdensapgādi vai arī pagaidu variantu – lokāli centralizētu ūdensapgādi, ierīkojot vienu vai vairākus ūdensapgādes urbumus un Detālplānojuma teritorijas ūdensapgādes tīklu līdz plānotajai apbūvei. Detālplānojuma projektā iekļauts ūdensapgādes risinājums: centralizēta ūdensapgāde (pieslēgums Pašvaldības ūdensvadam nākotnē) un pagaidu risinājums (individuālie ūdens urbumi) līdz Pašvaldības ūdensvada izbūvei Titurgas ielā līdz Detālplānojuma teritorijai. Detālplānojuma projektā iecerētais ūdensapgādes pagaidu risinājums (individuālie ūdens urbumi) neatbilst Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumam (t.sk. Lokālplānojumam). Minētais risinājums Detālplānojuma projektā iekļauts atbilstoši Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2022. gada 11. maija atzinumam un Detālplānojuma projekta ietvaros nodots publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai.
9. Publiskās apspriešanas laikā saņemti vairāki negatīvi institūciju atzinumi:
  - 9.1. Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde 2022. gada 16. decembra atzinumā Nr. 11.2/AP/8981/2022 citstarp norāda, ka nav ievēroti izsniegtie nosacījumi, jo Detālplānojuma projektā nav vērtēts/-i:
    - 9.1.1. tehniski ekonomiskais pamatojums izvēlētajam decentralizētajam sadzīves kanalizācijas risinājumam, proti, centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālajam risinājumam – hermētiski izolētam sadzīves notekūdeņu krājrezervuāram ar lokālās centralizētās kanalizācijas sistēmas tīklu detālplānojumā plānotās ielas sarkanajās līnijās līdz plānotajām apbūves zemes vienībām;
    - 9.1.2. vides riski nevienam no decentralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumiem detālplānojuma teritorijas apstākļos, t.sk. ņemot vērā iespējamās ietekmes uz pazemes ūdeņu jūtību un aizsargātību no piesārņojuma, tostarp iespējamo ietekmi uz tuvumā esošo Titurgas ezeru, ietekmes uz saglabājamās koplietošanas ūdensnotekas darbību (savienojas ar Titurgas ezeru), pastāvošā gruntsūdens līmeņa ietekmes uz lokālo kanalizācijas sistēmu darbību, iekārtu apsaimniekošanas riskus. Attiecīgi arī nav iekļauti vides riskus samazinoši nosacījumi detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos;
  - 9.2. Veselības inspekcija 2022. gada 23. novembra atzinumā Nr. 2.4.5.-6/145 norāda, ka sadzīves kanalizācijas risinājums (1. variants), kurā paredzēts ierīkot kopējo hermētiski izolētu sadzīves notekūdeņu krājrezervuāru (9 dzīvojamām mājām), neatbilst LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 152. punkta prasībām (drīkst izbūvēt hermētiskas izvedamas notekūdeņu krājvertnes šādās ēkās: dzīvojamās ēkās, kuras izmanto tikai sezonāli; individuālajās dzīvojamās ēkās);
  - 9.3. akciju sabiedrība "Gasol" 2022. gada 25. novembra atzinumā Nr. 15.1-2/5106 lūdz paredzēt gāzesvada novietni projektētajā brauktuvē vai sarkano līniju robežās zaļajā zonā gar brauktuvi, ņemot vērā būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.
10. Pašvaldība 2023. gada 15. februārī nosūtīja Veselības inspekcijai vēstuli Nr. 1-7.1/23/533, lūdzot papildus skaidrot 2022. gada 23. novembra atzinumā Nr. 2.4.5.-6/145 norādīto neatbilstību. 2023. gada 28. martā Pašvaldībā reģistrēta Veselības inspekcijas atbilde Nr. 2.4.5.-1./1850, sniedzot papildu skaidrojumu: sadzīves kanalizācijas risinājums (1. variants), kurā paredzēts ierīkot kopējo hermētiski izolētu sadzīves notekūdeņu krājrezervuāru (9 dzīvojamām mājām), neatbilst LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 152. punkta prasībām (turpmāk - LBN 223-15), jo saskaņā ar šo punkta prasībām hermētisko izvedamu notekūdeņu

krājrezervuāru var ierīkot tikai katrā individuālajā dzīvojamā ēkā notekūdeņu savākšanai. Šāda sistēma ir piemērota viena vai divu cilvēku ģimenei ar mazu radītā notekūdeņu apjomu, vai nekustamajā īpašumā, kurā uzturas īslaicīgi. Krājrezervuāram jābūt iztukšotam tik regulāri, lai nepieļautu notekūdeņu noplūšanu, iztecēšanu vai iesūkšanos grunts slāņos, kā arī nepatīkamo smaku izplatīšanos vidē.

11. Ir veikti redakcionāli labojumi, kā arī risinājumi ar akciju sabiedrība "Gaso" ir pārskatīti.
12. SIA "Baložu komunālā saimniecība" ir uzsākusi centralizēto tīklu būvniecību Titurgas ielā, Baložos, kurus ir paredzēts izbūvēt līdz detālplānojuma teritorijai. Ņemot vērā minēto nav lietderīgi detālplānojumu nodot pilveidošanai, pamatojoties uz negatīviem institūciju atzinumiem, jo detālplānojuma risinājumi jau paredz pieslēgumu centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem.

#### **Pamatojoties uz:**

- Administratīvā procesa likuma 46. un 48. pantu un 55. panta 1. punktu;
- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. pantu;
- Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 103. punktu, 118.3. un 119.2. apakšpunktu,

#### **Atklāti balsojot**

ar 18 balsīm "Par" (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Lazda, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Karina Putniņa, Kristīne Legzdiņa, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Voldemārs Pozņaks), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav,

#### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atjaunot detālplānojuma darba uzdevuma Nr. D-2021-06, kurš apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2021. gada 18. februāra lēmumu Nr. 3 "Par detālplānojuma "Titurgas iela 31" grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Titurgas ielā 33, Baložos, Ķekavas novadā", derīguma termiņu un pagarināt detālplānojuma darba uzdevuma Nr. D-2021-06 derīguma termiņu līdz 2023. gada 31. decembrim.
2. Apstiprināt detālplānojumu detālplānojuma "Titurgas iela 31" grozījumu projekta nekustamajam īpašumam Titurgas ielā 33, Baložos, Ķekavas novadā kadastra numurs 8007 001 1014, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8007 001 1014, Baložos, Ķekavas novadā (apstiprinātā redakcija Latvijas ģeotelpiskās informācijas portālā - [https://geolativija.lv/geo/tapis#document\\_19800](https://geolativija.lv/geo/tapis#document_19800)).
3. Noslēgt administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu (pielikumā) pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām. Līgumā iekļaut papildus nosacījumu, ja kaut kādu apstākļu dēļ nepieciešams realizēt lokālus ūdensapgādes un notekūdeņu kanalizācijas risinājumus, tad ir jāizstrādā detālplānojuma grozījumi.
4. Uzdot sabiedrisko attiecību speciālistam publicēt šo lēmumu Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", pašvaldības informatīvajā biļetenā "Ķekavas Novads" un pašvaldības tīmekļa vietnē [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv).
5. Uzdot Attīstības un būvniecības pārvaldes speciālistiem ievietot detālplānojumu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
6. Uzdot Pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu:
  - 6.1. SIA "Reģionālie projekti" uz elektroniskā pasta adresi: [birojs@rp.lv](mailto:birojs@rp.lv);
  - 6.2. nekustamā īpašuma Titurgas ielā 33 īpašniekam B. P. uz elektroniskā pasta adresi: [\\_\\_\\_@mail.ru](mailto:___@mail.ru).

*Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmajai un otrajai daļai, šis lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.*

*Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 76.panta otrajai daļai un 188.panta otrajai daļai šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā, Baldones ielā 1A, Rīgā, LV-1007, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.*

Sēdes vadītājs:            (\*PARAKSTS)            A.Vītols