



ĶEKAVAS NOVADA DOME

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

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2024.gada 27.jūnijs

protokols Nr. **14.**

LĒMUMS Nr. 3.

Par lokālplānojuma “Pļavas Pavāri”, Jaunsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, darba uzdevuma izteikšanu jaunā redakcijā

Izskatot J.P. un V.K. 2024.gada 13.maija iesniegumu (Ķekavas novada pašvaldībā reģistrēts 2024.gada 14.maijā ar kārtas Nr. 1-6.1/24/2891) ar lūgumu izvērtēt iespēju lokālplānojumu nekustamajam īpašumam “Pļavas Pavāri”, kadastra numurs 8070 009 0024, Jaunsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, izstrādāt tik detalizēti, lai nebūtu jāizstrādā detālplānojums, Ķekavas novada dome **konstatē**:

1. saskaņā ar informāciju Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000178119, nekustamais īpašums “Pļavas Pavāri”, kadastra numurs 8070 009 0024, Jaunsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 009 0024, 10.93 ha platībā. Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta uz V.K. un J.P. vārdiem;
2. Ķekavas novada dome ar 2023.gada 6.decembra lēmumu Nr. 19. “Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā “Pļavas Pavāri”, Jaunsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (protokols Nr. 26.) atļāva izstrādāt lokālplānojumu un izdeva darba uzdevumu Nr. LP-2023-4 (turpmāk- Darba uzdevums);
3. lokālplānojuma teritorijas nekustamā īpašuma īpašnieki akceptējuši administratīvā līguma projektu par lokālplānojuma realizāciju;
4. nepieciešams izteikt Darba uzdevumu citā redakcijā, ietverot papildus prasības, lai lokālplānojumu varētu izstrādāt pietiekoši detalizēti.

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., 75.-78.punktiem;
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 15. un 239.punktiem;
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2024.gada 19.jūnija sēdes atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **14** balsīm “Par” (Aigars Vītols, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Inese Jēkabsons, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Valts Variks, Viktorija Baire, Voldemārs Pozņaks), “Pret” – **nav**, “Atturas” – **nav**,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Izteikt darba uzdevumu Nr. LP-2023-4, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 6.decembra lēmumu Nr. 19. "Par lokālpilnovaldības izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā "Pļavas Pavāri", Jaunsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" (protokols Nr. 26.), jaunā redakcijā (1.pielikums).
2. Uzdot Administratīvajai pārvaldei nosūtīt vai izsniegt šo lēmumu nekustamā īpašuma kopīpašniekam J.P. uz elektroniskā pasta adresi: _

Administratīvais akts 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 administratīvo aktu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas, Rīgas tiesu namā, Baldones ielā 1A, Rīgā, LV-1007, viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5. panta otrās daļas 4. punktu, par ierobežotas pieejamības informāciju uzskatāma informācija par fiziskas personas privāto dzīvi, līdz ar to, šajā lēmumā norādītie personas dati ir ierobežotas pieejamības informācija.

Personas datus Ķekavas novada pašvaldība apstrādāja, pamatojoties uz Eiropas Komisijas regulas 2016/679 "Par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK" (Vispārīgā datu aizsardzības regula), 6.panta pirmās daļas (c) punktu - apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko

DARBA UZDEVUMS NR. LP-2023-4
lokālpilnojumā izstrādei teritorijas plānojuma grozījumiem
nekustamajā īpašumā “Pļavas Pavāri”, kadastra numurs 8070 009 0024, Jaunsilā,
Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

1. Lokālpilnojumā 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 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- 1.7. Citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 1.8. Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”.

2. **Lokālpilnojumā izstrādes mērķis** – mainīt funkcionālo zonējumu no Lauksaimniecības teritorijas (L) apakšzonējuma (L1), Mežu teritorijas (M), Jauktas centra apbūves teritorijas (JC) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (MDz) un Jauktas centra apbūves teritoriju.

3. **Lokālpilnojumā teritorija** - lokālpilnojumā izstrādes robežas atbilst nekustamā īpašuma “Pļavas Pavāri”, kadastra numurs 8070 009 0024, Jaunsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, robežām.

4. Lokālpilnojumā izstrādes uzdevumi

4.1. Noteikt funkcionālās zonas “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (MDz)” un “Jauktas centra apbūves teritorija (JC), galvenajiem transporta koridoriem (ielas) noteikt funkcionālo zonu – “Transporta infrastruktūras teritorija” un sarkanās līnijas.

4.2. Lokālpilnojumā izstrāde:

4.2.1. Paskaidrojuma rakstā iekļaut:

4.2.1.1. lokālpilnojumā izstrādes pamatojumu;

4.2.1.2. lokālpilnojumā atbilstību ilgtspējīgas attīstības stratēģijai;

4.2.1.3. risinājumu aprakstu, kas ietver:

4.2.1.3.1. izvērtējumu par esošo funkcionālo zonu atbilstību faktiskajai situācijai;

4.2.1.3.2. lokālpilnojumā un apkārtesošo teritoriju esošās situācijas raksturojumu, kas ietver faktisko teritorijas izmantošanu, pieejamās inženierkomunikācijas un apgrūtinājumus;

4.2.1.3.3. ieceres aprakstu un iespējamās ietekmes uz apkārtējām teritorijām;

- 4.2.1.3.4. lokālpārplānojuma risinājumus, kas iekļautu transporta un gājēju kustību, plānotās apbūves izvietojumu un teritorijas labiekārtojumu, kā arī plānoto iedzīvotāju skaitu un satiksmes intensitāti;
- 4.2.1.3.5. attēlus, shēmas, kas paskaidro augstākminēto;
- 4.2.2. Grafiskajā daļā attēlo:
 - 4.2.2.1. funkcionālās zonas – Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS), Transporta infrastruktūras teritoriju (TR);
 - 4.2.2.2. teritorijas pašreizējās plānotās (atļautās) izmantošanas plānu;
 - 4.2.2.3. teritorijas funkcionālā zonējuma plānu M 1:500 (galvenais plāns) uz topogrāfiskās informācijas plāna pamatnes, nosakot:
 - 4.2.2.3.1. esošās un plānotās aizsargjoslas;
 - 4.2.2.3.2. apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības (servitūti, būvlaides u.c.);
 - 4.2.2.3.3. funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
 - 4.2.2.3.4. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;
 - 4.2.2.3.5. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumus;
 - 4.2.2.4. inženiertehnisko komunikāciju shēmu ar ielu/ceļu šķērsprofiliem;
 - 4.2.2.5. LAS-2000,5 koordinātu sistēmā izgatavotu aktualizētu digitālu augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatni M 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;
 - 4.2.2.6. teritorijas funkcionālā zonējuma plānu M 1:500 (galvenais plāns) uz digitālas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatnes nosakot:
 - 4.2.2.6.1. esošās un plānotās zemes vienību robežas;
 - 4.2.2.6.2. esošās un plānotās apbūves izvietojumu;
 - 4.2.2.6.3. esošās un plānotās satiksmes infrastruktūras izvietojumu un plānoto transporta un gājēju plūsmu;
 - 4.2.2.6.4. esošās un plānotās aizsargjoslas;
 - 4.2.2.6.5. apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības katrai zemes vienībai (servitūti, būvlaides u.c.);
 - 4.2.2.6.6. funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
 - 4.2.2.6.7. vertikālo plānojumu;
 - 4.2.2.6.8. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;
 - 4.2.2.6.9. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumus;
 - 4.2.2.7. inženiertehnisko komunikāciju shēmu ar ceļu šķērsprofiliem;
 - 4.2.2.8. apgrūtinātās teritorijas;
 - 4.2.2.9. sarkanās līnijas;
 - 4.2.2.10. saglabājamo zaļo struktūru;
 - 4.2.2.11. transporta un gājēju infrastruktūrai paredzētās teritorijas;
 - 4.2.2.12. saglabājamo un plānoto apbūves apjoma novietojumu;
 - 4.2.2.13. ja nepieciešams, attēlo vēl citu informāciju, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem par pašvaldību teritorijas plānošanas dokumentiem;
- 4.2.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt prasības teritorijas izmantošanai, apbūves parametru u.c. prasības, kas nepieciešamas plānotās apbūves

nodrošināšanai (t.sk., nosakot teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus, kā arī nosakot citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, teritorijas īpatnības, specifiku (apbūves intensitāte, blīvums, ēku augstums, pielietojamie apdares materiāli, žogu tipi u. c.);

4.2.4. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt:

4.2.4.1. būvlaidi, ne mazāku par 6 m;

4.2.4.2. teritorijā paredzēt lietus ūdens novadīšanas sistēmas;

4.2.4.3. teritorijas labiekārtojuma prasības (brauktuvju un ietvju segums, apstādījumi);

4.2.4.4. meliorācijas tīkla pārbūves projektu, nodrošinot sistēmas funkcionēšanu (ja nepieciešams);

4.2.4.5. teritorijas biotopu izpēti, ja to pieprasa Valsts vides dienests.

5. Papildus prasības lokālpilnvarojuma izstrādāšanai:

5.1. veidot vienotu un caurbraucamu ielu/ceļu tīklu un vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan lokālpilnvarojuma teritorijā, gan arī paredzot šo ielu/ceļu iespējamo turpināšanos pieguļošajās teritorijās (t.sk., arī ar pašvaldības ielām/ceļiem), nosakot ielu platumu sarkanajās līnijās atbilstoši ielas kategorijai, bet ne mazāk kā 12 m;

5.2. lokālpilnvarojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, lietus ūdens novadīšanas sistēmu no ielām/ceļiem;

5.3. plānotajai apbūvei paredzēt centrālo ūdensapgādes un centrālo kanalizācijas sistēmu (ar perspektīvo būvju pieslēgumiem) izveidošanu un paredzēt pieslēguma izveidošanu centrālajai kanalizācijas un centrālajai ūdensapgādes sistēmai;

5.4. lokālpilnvarojuma teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmu

5.5. saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju (ja nepieciešams);

5.6. lokālpilnvarojuma teritorijas ielas paredzēt ar apgaismojumu;

5.7. izstrādāt lokālpilnvarojuma detalizāciju tādā apjomā, lai nebūtu nepieciešams izstrādāt detālpilnvarojumu apbūves veidu precizēšanai.

5.8. līdz lokālpilnvarojuma projekta nodošanai publiskajai apspriešanai, nodrošināt piekļuvi no lokālpilnvarojuma teritorijas līdz pašvaldības ielai vai valsts autoceļam, atbilstoši normatīvajiem aktiem par ceļu pievienošanu valsts autoceļiem. Ja tas nav iespējams, piekļuvi nodrošina pa servitūta ceļu vai pa projektētu servitūta ceļu pēc servitūta nodibināšanas vai pa pašvaldības nozīmes ielu.

5.9. Paredzēt obligātu lokālpilnvarojuma realizēšanu pa kārtām - vispirms izdalot, izprojektējot un izbūvējot ielas

5.10. Ierīkojot decentralizētās ūdens un kanalizācijas sistēmu, ņemt vērā:

5.10.1. vietējā ūdensapgāde – spice vai dziļurbums. Ja paredzēts dziļurbums virs 20 m, saņemt atļauju atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

5.10.2. izvēloties bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, jāievēro:

5.10.2.1. emitētajiem ūdeņiem attiecībā uz bioloģisko skābekļa patēriņu, ķīmisko skābekļa patēriņu un suspendētajām vielām, vismaz šādi parametri:

Nr. p.k.	Parametrs	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Piesārņojuma samazinājuma procenti	References analīzes metode
----------	-----------	---------------------	---	------------------------------------	----------------------------

1.	Bioķīmiskais skābekļa patēriņš (BSP ₅), ja temperatūra ir 20 °C (neveicot nitrifikāciju)	200-2000	atbilstoša attīrīšana	50-70	Homogēns, nefiltrēts, nedekantēts paraugs. Izšķīdušo skābekli nosaka pirms un pēc piecu dienu inkubācijas perioda 20 °C ±1 °C temperatūrā, tumsā. Pievieno nitrifikācijas kavētāju
2.	Ķīmiskais skābekļa patēriņš (ĶSP)	200-2000	atbilstoša attīrīšana	50-75	Homogēns, nefiltrēts, nedekantēts paraugs. Kālija dihromāta izmantošana
3.	Suspendētās vielas - kopējais daudzums	līdz 10000	mazāk nekā 35 mg/l	90	Raksturīgā parauga filtrēšana caur 0,45 μm filtra membrānu. Žāvēšana 105 °C temperatūrā un svēršana

- 5.10.3. piesārņojuma samazinājuma procentus nosaka, salīdzinot piesārņojošās vielas daudzumu attīrītajos notekūdeņos ar tās daudzumu attīrīšanas iekārtās ieplūstošajos notekūdeņos;
- 5.10.4. bioloģiskā skābekļa patēriņa (BSP₅) vietā var izmantot citus parametrus — kopējo organisko oglekli vai ķīmisko skābekļa patēriņu, ja starp bioloģiskā skābekļa patēriņa un minēto parametru vērtībām ir noteikta sakarība;
- 5.10.5. analizējot emisiju no nogulsnesības dīķiem, paraugus filtrē. Suspendēto vielu kopējā koncentrācija nefiltrētajos ūdens paraugos nedrīkst pārsniegt 150 mg/l;
- 5.10.6. emitētajiem notekūdeņiem attiecībā un kopējo fosforu un kopējo slāpekli, vismaz šādi parametri:
- 5.10.7. kopējais slāpeklis (N_{kop}) ir organiskā slāpekļa un neorganiskā slāpekļa summa;

Nr. p.k.	Parametri		Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Kopējais fosfors (P _{kop})		2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija
2.	Kopējais slāpeklis (N _{kop})		2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija

- 5.10.8. nodrošināt iespēju ņemt paraugus no attīrīšanas iekārtas un attīrītajiem notekūdeņiem;
- 5.10.9. ierīkot attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauku;
- 5.10.10. ja zemesgabalā ir meliorācijas sistēma (drenas, kolektori, grāvji., u.c..) saņemt tehniskos noteikumus un/vai skaņojumu par attīrīšanas iekārtas un attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauka novietojumu no Valsts SIA "Zemkopības ministrijas

6. Institūcijas, no kurām ir nepieciešams saņemt nosacījumus un atzinumus:

- 6.1. Valsts vides dienests;
- 6.2. Dabas aizsardzības pārvalde;
- 6.3. Veselības inspekcija;
- 6.4. AS "Sadales tīkls";
- 6.5. SIA "Tet";
- 6.6. AS "Gaso";
- 6.7. SIA "Ķekavas nami"

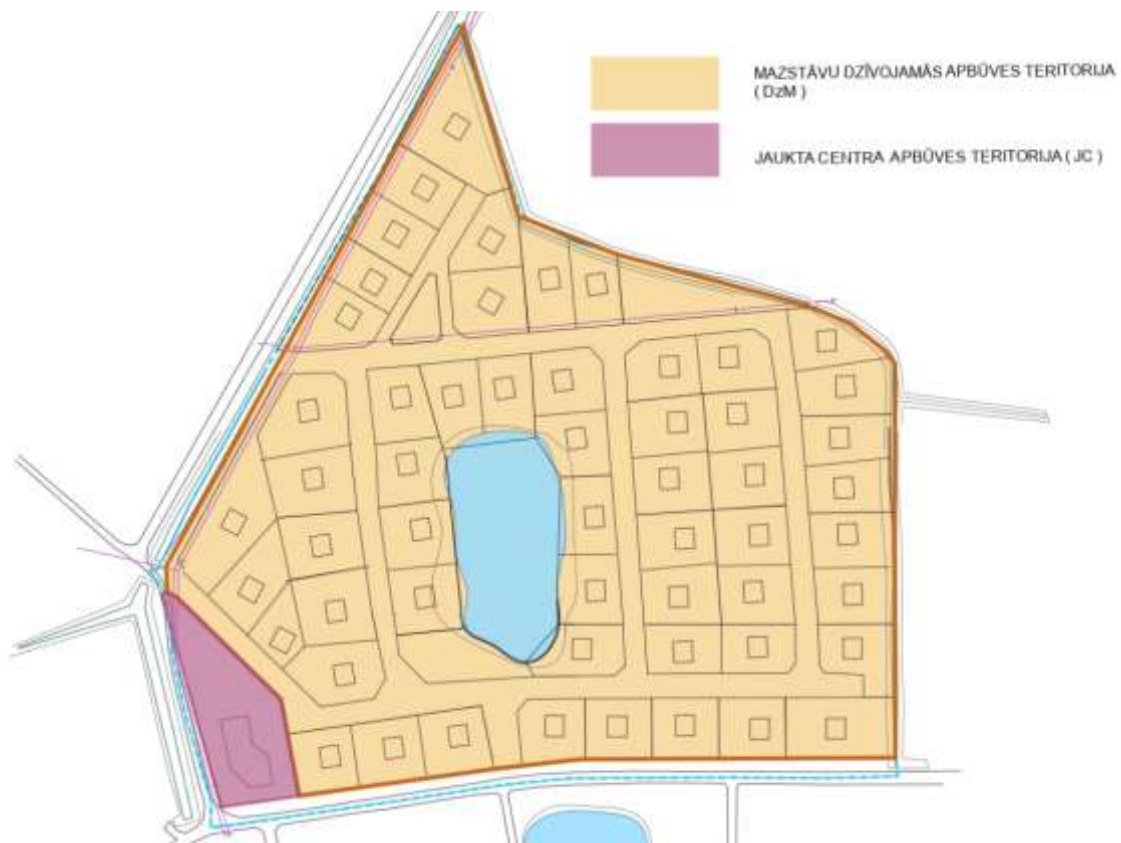
7. Lokālplānojuma izstrādes materiāli:

- 7.1. Latvijas ģeodēziskā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 izgatavota vai aktualizēta (ne vecāka par diviem gadiem) topogrāfijas ar mēroga noteiktību 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;
- 7.2. Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa".
- 7.3. Ilgtspējīgas attīstības stratēģija;
- 7.4. Citi materiāli, ja nepieciešams.

8. Lokālplānojuma izstrādes kārtība un sabiedrības iesaiste

- 8.1. Lokālplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus pašvaldības informatīvajā izdevumā „Ķekavas Novads”, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un pašvaldības tīmekļa vietnē www.kekava.lv katrā no lokālplānojuma izstrādes posmiem pēc lēmumu pieņemšanas par:
 - 8.1.1. lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
 - 8.1.2. lokālplānojuma projekta apstiprināšanu un publiskās apspriešanas uzsākšanu;
 - 8.1.3. lokālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu (arī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”).
- 8.2. Lokālplānojuma izstrādātājs pieprasa un saņem institūciju nosacījumus un atzinumus.
- 8.3. Lokālplānojuma izstrādātājs projekta redakcijas publiskajai apspriešanai izdrukas veidā iesniedz pašvaldībai izvietojšanai tās telpās ne vēlāk kā 3 dienas pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas.
- 8.4. Lokālplānojuma izstrādātājs lokālplānojuma teritorijā izvieto informācijas stendu (ne mazāku par A3 formātu) ar informāciju:
 - 8.4.1. par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
 - 8.4.2. par lokālplānojuma izstrādes mērķi;
 - 8.4.3. pašvaldības tīmekļa vietnes adresi, kur var iepazīties un sekot informācijai par lokālplānojuma izstrādes gaitu.
- 8.5. Lokālplānojuma izstrādātājs apkopo publiskās apspriešanas laikā saņemtos priekšlikumus un iesniedz tos lokālplānojuma izstrādes vadītājam.
- 8.6. Pēc lokālplānojuma stāšanās spēkā izstrādātājs lokālplānojuma izstrādes vadītājam izdrukas veidā, vienā eksemplārā iesniedz lokālplānojuma projektu un pārskatu par lokālplānojuma izstrādes procesu, papildus pievienojot grafisko daļu *dgn. vai *dwg. formātā.

9. Lokālplānojuma teritorija – attīstības skice



Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko