

## SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 4.

2015.gada 8.oktobris

protokols Nr. 28.

### LĒMUMS

#### 2.§ 3.

#### **Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem Lauku iela 1 un Lauku iela 5, Odukalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.**

Izvērtējot nekustamo īpašumu Lauku iela 1, kadastra numurs 8070 008 3252, Odukalns, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, īpašnieka SIA „Bimo Investīcijas” (reģistrācijas nr. 40103342486, adrese: Republikas laukums 3-522, Rīga, LV-1010) 2015.gada 7.septembra iesniegumus (reģistrēti pašvaldībā 2015.gada 10.septembrī ar kārtas Nr. 1-6/15/4707 un Nr. 1-6/15/4706) ar lūgumu atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamajiem īpašumiem Lauku iela 1, kadastra numurs 8070 008 3252, Lauku iela 5, kadastra numurs 8070 008 3253, Odukalns, Ķekavas pagastā, zemesgabalu sadalei un savrupmāju būvniecībai, - **konstatēts**:

1. Nekustamais īpašums Lauku iela 1, kadastra numurs 8070 008 3252, Odukalns, Ķekavas pagastā saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu nr. 1000 0053 2681 pieder SIA „Bimo Investīcijas” (zemesgrāmatu tiesneša lēmuma datums 2014.gada 28.aprīlis),
2. Lauku iela 5, kadastra numurs 8070 008 3253, Odukalns, Ķekavas pagastā saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu nr. 1000 0053 2688 pieder SIA „Bimo Investīcijas” (zemesgrāmatu tiesneša lēmuma datums 2014.gada 28.aprīlis),
3. Saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam, nekustamais īpašums atrodas teritorijā, kurai plānotā (atļautā) izmantošana noteikta Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM apakšzonējums DzM1, Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL).
4. Detālplānojumu paredzēts izstrādāt zemes gabalu sadalei, ielu un infrastruktūras izbūvei, savrupmāju būvniecībai.
5. Nekustamie īpašumi atrodas Odukalna ciemā, piebraukšana no pašvaldības ielas.
6. Detālplānojuma izstrādāšanas pamatojums konkrētajā gadījumā ir Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2;39.3. un 39.4. apakšpunkti.

#### **Pamatojoties uz**

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo daļu,
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2, 39.3. un 39.4. apakšpunktiem,
- kā arī Ķekavas novada domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2015. gada 30.septembra atzinumu,

### **Atklāti balsojot**

ar **14** balsīm „Par” (Adats, Arnte, Ceļmalnieks, Damlics, Geks, Jurķis, Keisters, Krūmiņš, Leišavnieks, Ozoliņa, Pihtovs, Variks, Vītols, Volkovičs), „Pret” – **nav**, „Atturas” – **nav**,

### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamajos īpašumos Lauku iela 1, kadastra numurs 8070 008 3252, Lauku iela 5, kadastra numurs 8070 008 3253, Odukalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, 2.9963 ha kopplatībā un izdot darba uzdevumu D-2015-18 (1.pielikums).
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. D-2015-18 un noteikt detālplānojuma robežas atbilstoši nekustamo īpašumu Lauku iela 1, kadastra numurs 8070 008 3252, Lauku iela 5, kadastra numurs 8070 008 3253, Odukalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, robežām.
3. Apstiprināt par detālplānojuma izstrādes vadītāju Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas daļas teritorijas plānotāju Andri Lāci.
4. Slēgt līgumu par detālplānojuma izstrādāšanu ar nekustamo īpašumu Lauku iela 1, kadastra numurs 8070 008 3252, Lauku iela 5, kadastra numurs 8070 008 3253, īpašnieku SIA „Bimo Investīcijas” (2.pielikums).
5. Uzdot Administratīvajai daļai nosūtīt vai izsniegt šo lēmumu nekustamo īpašumu īpašniekam SIA „Bimo Investīcijas” (reģistrācijas nr. 50103642071, adrese: Brīvības iela 159-35, Rīga, LV-1012).

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 uzskatāms par paziņotu astotajā dienā no dienas, kad tas iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments. 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 tā spēkā stāšanās dienas.

Sēdes vadītājs:

A.Damlics

**APSTIPRINU:**

Ķekavas novada domes priekšsēdētājs:  
\_\_\_\_.10.2015., Ķekavas pag., Ķekavas nov.

A.Damlics

**DARBA UZDEVUMS NR. D-2015-18**  
**detālplānojuma izstrādei**  
**nekustamajos īpašumos Lauku iela 1, Lauku iela 5, Odukalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.**

**1. Detālplānojumu 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 noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem“;
- 1.5. Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumiem Nr. 916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- 1.6. citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

**2. Detālplānojuma izstrādes mērķis – zemesgabala sadale, savrupmāju būvniecība nekustamajos īpašumos Lauku iela 1, kadastra numurs 8070 008 3252, Lauku iela 5, kadastra numurs 8070 008 3253, Odukalns, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā :**

- 2.1. saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009.-2021.gadam noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM apakšzonējuma DzM1, Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijās (TL),
- 2.2. veidojot vienotu un caurbraucamu ceļu tīklu, vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālplānojuma teritorijā, gan ar tai pieguļošajām teritorijām (t. sk. arī ar pašvaldības/valsts ceļiem).

**3. Detālplānojuma izstrādes robežas atbilst nekustamo īpašumu Lauku iela 1, kadastra numurs 8070 008 3252, Lauku iela 5, kadastra numurs 8070 008 3253 un kadastra numurs 8070 001 0118, Odukalns, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, 2.9963 ha kopplatībā, robežām.**

**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 publiskās apspriešanas uzsākšanu;
  - 4.1.3. detālplānojuma projekta apstiprināšanu;
- 4.2. darba uzdevums detālplānojuma izstrādei;
- 4.3. institūciju (skat. 7.punktu) izsniegtie nosacījumi (tehniskie noteikumi) detālplānojumā ietvertajai teritorijai;
- 4.4. institūciju (skat. 7.punktu) atzinumi/skaņojumi detālplānojuma projekta atbilstībai to izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;

- 4.5. LAS-2000,5 koordinātu sistēmā izgatavots aktualizēts (ne vecāka par 2 gadiem) augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatne M 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju.

## **5. Prasības detālplānojuma izstrādei (detālplānojuma sastāvs):**

- 5.1. paskaidrojuma raksts, kurā ietilpst teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi, detālplānojuma mērķi un uzdevumi, detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums;
- 5.2. grafiskā daļa:
- 5.2.1. teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns;
- 5.2.2. LAS-2000,5 koordinātu sistēmā izgatavota aktualizēta digitāla augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatne M 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju.
- 5.2.3. teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns M 1: 500 (galvenais plāns) uz digitālas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatnes nosakot:
- 5.2.3.1. esošās un plānotās zemes vienību robežas;
- 5.2.3.2. esošās un plānotās apbūves izvietojumu;
- 5.2.3.3. esošās un plānotās satiksmes infrastruktūras izvietojumu un plānoto transporta un gājēju plūsmu;
- 5.2.3.4. esošās un plānotās aizsargjoslas;
- 5.2.3.5. apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības katrai zemes vienībai (servitūti, būvlaides u.c.);
- 5.2.3.6. funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
- 5.2.3.7. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;
- 5.2.3.8. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumus;
- 5.2.3.9. adresācijas priekšlikumu (saskaņotu ar Ķekavas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma daļu - 11. kab., t. 67847151);
- 5.2.4. inženiertehnisko komunikāciju shēma ar ceļu šķērsprofiliem;
- 5.3. teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (t. sk. detālplānojuma realizācijas kārtība - ceļu tīkla, inženierkomunikāciju, ēku u. c. būvju izbūves kārtība), izvirzot konkrētas prasības plānotajām zemes vienībām (apbūves intensitāte, blīvums, ēku augstums, pielietojamie apdares materiāli, žogu tipi u. c.);
- 5.4. pārskats par detālplānojuma 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 detālplānojuma izstrādei;
- 5.4.4. priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi, un publiskās apspriešanas materiāli;
- 5.4.5. ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem;
- 5.4.6. institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu;
- 5.4.7. ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu;
- 5.4.8. ziņojums par detālplānojuma atbilstību Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam;
- 5.4.9. cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādei.

## **6. Papildus prasības detālplānojuma izstrādāšanai:**

- 6.1. detālplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju tīklu plānot:
- 6.1.1. kā atsevišķas zemes vienības;
- 6.1.2. veidot kopēju ielu un ceļu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem;
- 6.1.3. kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu - no zemākas nozīmes ielām/ceļiem (minimālais platums atbilstoši normatīvajiem aktiem) uz augstākas nozīmes

ielām/ceļiem, ievērojot teritorijas plānojumā noteikto Satiksmes infrastruktūras teritoriju izvietojumu, perspektīvās sarkanās līnijas.

- 6.1.4. paredzot ietves un apgaismojumu;
  - 6.1.5. paredzot veloceliņus;
  - 6.1.6. paredzot inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu ielu sarkanajās līnijās–brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
  - 6.1.7. iekļaujot ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas);
- 6.2. Paredzēt perspektīvās ēku novietnes, kā arī vienota arhitektoniskā risinājuma nosacījumus - Apbūves noteikumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteiksmīgas ēku fasādes;
  - 6.3. Izstrādāt un pievienot detālplānojumam teritorijas attīstības 3D modeli;
  - 6.4. Detālplānojuma teritorijas apbūvi veidot saskaņā ar esošo Odukalna apbūvi,
  - 6.5. detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, lietus ūdens novadīšanas sistēmu no ielām/ceļiem;
  - 6.6. Paredzēt obligātu centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar perspektīvo būvju pieslēgumiem centralizētajiem pašvaldības kanalizācijas un ūdensvada tīkliem.
  - 6.7. Detālplānojuma teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmu;
  - 6.8. Katrā zemesgabalā paredzēt tikai vienu galveno izmantošanu;
  - 6.9. Veikt teritorijas biotopu izpēti un ievērot tās secinājumus.
  - 6.10. Pēc iespējas maksimāli saglabāt esošos kokus;
  - 6.11. Ja detālplānojuma teritorijā atrodas meža zemes, izstrādāt meža novērtējumu, saņemt nosacījumus no Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības Ogres birojs (Brīvības ielā 129, Ogrē, LV-5001; tālr. 65035627; ogres.birojs@riga.vmd.gov.lv).
  - 6.12. Saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju;
  - 6.13. Detālplānojuma redakcijas materiāliem pievienot administratīvā līguma projektu par detālplānojuma realizāciju, kurš ietver vismaz šādas prasības:
    - 6.13.1. detālplānojuma aptvertās teritorijas izbūves kārtība un termiņi;
    - 6.13.2. ārējās ugunsdzēsības risinājumi;
    - 6.13.3. meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;
    - 6.13.4. centrālās kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas izbūve;
    - 6.13.5. lietus ūdens novadīšanu.

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

- 7.1. Veselības inspekcija (Klijānu ielā 7, Rīgā, LV-1012; tālr. 67317797);
- 7.2. A/S „Sadales tīkls” Centrālais reģions (Ličos, Stopiņu novads, LV-2130; tālr. 80200400);
- 7.3. VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, Zemgales meliorācijas nodaļa (Uzvaras ielā 1, Bauskā, LV-3900; tālr. 63923822);
- 7.4. SIA „Lattelecom”, Bāriņu iela 10, LV-1002, Rīga;
- 7.5. Pašvaldības SIA ”Ķekavas nami”, Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123, tālr. 67937448;
- 7.6. Lielrīgas reģionālā vides pārvalde (Rūpniecības ielā 23, Rīgā, LV-1045; tālr. 67084278);
- 7.7. A/S „Latvijas Gāze” (Vagonu ielā 20, Rīgā; LV-1009; tālr. 67369111);

## **8. Detālplānojuma izstrādes nosacījumi 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” un 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” un „Rīgas Aprīņa Avīze”), Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
- 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 ar mēroga noteiktību 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 grafisko daļu *\*dgn.* vai *\*dwg.* formātā, realizācijas kārtību, paskaidrojuma rakstu un apbūves nosacījumus *\*doc.* formātā digitālā veidā) detālplānojuma izstrādes vadītājam, kas pozitīva vērtējuma gadījumā iesniedz to Ķekavas novada domei lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai;
- 8.8. pēc minētā lēmuma pieņemšanas detālplānojuma izstrādes vadītājs nosūta paziņojumu ar detālplānojuma risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem);
- 8.9. pēc minētā lēmuma pieņemšanas detālplānojuma izstrādātājs sagatavo un iesniedz detālplānojuma izstrādes vadītājam digitālā veidā (*\*pdf.* formātā) detālplānojuma pirmo redakciju (bez datiem, ko aizsargā Fizisko personu datu aizsardzības likums) ievietošanai pašvaldības tīmekļa vietnē;
- 8.10. detālplānojuma izstrādātājs veic publiskās apspriešanas pasākumus un pieprasa no institūcijām (skat. 7. punktu) atzinumus, izmantojot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (TAPIS), apkopojot to rezultātus un atbilstoši koriģējot/pilnveidojot detālplānojumu;
- 8.11. izstrādāto detālplānojuma projekta galīgo redakciju (divos eksemplāros, papildus pievienojot projektu digitālā formātā) detālplānojuma izstrādātājs iesniedz izskatīšanai izstrādes vadītājam;
- 8.12. visos projekta eksemplāros uz projekta vāka, paskaidrojuma rakstā, apbūves nosacījumos, grafiskās daļas plānos jābūt izstrādātāja parakstam;
- 8.13. detālplānojuma projekta 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;
- 8.14. izstrādāto detālplānojuma redakciju (četrus pilnus eksemplārus, trīs - iesietus cietos vākos kā arhīva eksemplārus, ar katram pievienotu detālplānojuma projektu digitālā formātā), tā izstrādātājs iesniedz Ķekavas novada domei lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma projekta galīgās redakcijas apstiprināšanu;

8.15. divu nedēļu laikā pēc minētā lēmuma pieņemšanas detālplānojuma izstrādes vadītājs organizē šī lēmuma publikācijas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā, laikrakstos un pašvaldības tīmekļa vietnē (skat. 8.2.punktu);

## 9. Fragments no teritorijas plānojuma



 detālplānojuma teritorija

Telpiskās plānošanas daļas vadītājs:

J. Križanovskis

Teritorijas plānotājs:

A. Lācis