

## SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 4.

2016.gada 10.marts

protokols Nr. 12.

### LĒMUMS

#### 2.§ 2.

#### **Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajos īpašumos Titurgas ielā 34 un 40, Baložos**

Izskatot J.B. (adrese: , Rīga, LV-1007) pilnvarotās personas B.P. (uz ģenerālpilnvaras pamata, ko 2016.gada 13.janvārī apliecinājusi zvērināta notāre Līga Eglīte), I.D. (adrese: , Rīga, LV-1003), A.D. (adrese: , Rīga, LV-1003) un T.A. (adrese: , Rīga, LV-1021) 2016.gada 1.februāra iesniegumu Nr. 1-6/16/577 ar lūgumu atļaut izstrādāt detālplānojumu nekustamo īpašumu Titurgas ielā 34 (kadastra numurs ) un Titurgas ielā 40 (kadastra numurs ), Baložos sadalīšanai un savrupmāju būvniecībai, apvienojot detālplānojuma izstrādi ar būvprojektēšanu (izstrādājot būvprojektu minimālā sastāvā divām savrupmājām), un 2016.gada 9.februāra iesniegumu Nr. 1-6/16/783 ar labojumu par būvprojekta minimālā sastāvā izstrādi četrām savrupmājām, kā arī V.B. (adrese: , Baloži, LV-2128) pilnvarotās personas B.P. (uz ģenerālpilnvaras pamata, ko 2016.gada 11.februārī apliecinājusi zvērināta notāre Līga Eglīte) 2016.gada 24.februāra iesniegumu Nr. 1-6/16/1172 ar apliecinājumu par vēlmi uzsākt kopēja detālplānojuma izstrādi nekustamajiem īpašumiem Titurgas ielā 40 (kadastra numurs ) un Titurgas ielā 34 (kadastra numurs ), Baložos – atbilstoši iepriekš iesniegtajiem iesniegumiem (01.02.2016. iesniegumam Nr. 1-6/16/577 un 09.02.2016. iesniegumam Nr. 1-6/16/783), **konstatēts:**

1. Nekustamā īpašuma Titurgas ielā 34 (kadastra numurs ) 6503 m<sup>2</sup> platībā, Baložos īpašnieks 01.02.2016. iesnieguma Nr. 1-6/16/577 un 09.02.2016. iesnieguma Nr. 1-6/16/783 iesniegšanas brīdī bija J.B., savukārt pašreizējais īpašnieks ir V.B. (Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 204).
2. Nekustamā īpašuma Titurgas ielā 40 (kadastra numurs ) 9060 m<sup>2</sup> platībā, Baložos kopīpašnieki ir I.D., A.D. un T.A. (Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 432).
3. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
  - 3.1. nekustamā īpašuma Titurgas ielā 40 lietošanas mērķis ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601);
  - 3.2. zemes gabala esošā izmantošana (lietojuma veids) – meži;
  - 3.3. nekustamā īpašuma Titurgas ielā 34 lietošanas mērķis ir Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101);
  - 3.4. zemes gabala esošā izmantošana (lietojuma veids) – citas zemes.
4. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MKN Nr. 628) 39.1.apakšpunkts nosaka, ka pilsētās un ciemos detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā un lokālplānojumā paredzētajos gadījumos. Šo pašu noteikumu 7.nodaļa nosaka prasības plānošanas dokumentu izstrādātājiem.

5. Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumā zemes gabaliem Titurgas ielā 34 un 40 noteikta plānotā (atļautā) izmantošana – Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM; minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība savrupmājas būvniecībai – 600 m<sup>2</sup>).
6. Zemes gabals Titurgas ielā 34 ietilpst detālplānojumā “Lakstīgalu iela” III, kurā šai teritorijai gar ziemeļaustrumu robežu noteiktas sarkanās līnijas 12 m platumā.
7. Ķekavas novada Baložu pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 183.1.1.apakšpunkts nosaka, ka plānotajās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās apbūve iespējama pēc detālplānojuma izstrādes.
8. Līdz ar to detālplānojuma iecere un nepieciešamība atbilst teritorijas plānojumam.
9. MKN Nr. 628 43. punkts nosaka, ka detālplānojuma izstrādi var apvienot ar būvprojektēšanu atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.
10. Plānojamā teritorija robežojas ar Ķekavas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu “Titurgas iela” (kadastra numurs 8007 001 0612), kas nav izbūvēta.
11. Abi zemes gabali atrodas pazemes ūdeņu atradnes „Katlakalns” ķīmiskajā aizsargjoslā.

**Pamatojoties uz:**

- Administratīvā procesa likuma 55.panta 1.punktu;
- Paziņošanas likuma 9.panta 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 Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 3.februāra sēdes atzinumu un Attīstības un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas 2016.gada 18.februāra sēdes atzinumu un 2016.gada 2.marta sēdes atzinumu,

**Atklāti balsojot**

ar 17 balsīm „Par” (Adats, Arnte, Ceļmalnieks, Damlics, Danileviča, Geks, Jerums, Jurķis, Keisters, Krūmiņš, Leišavnieks, Malinauskas, Ozoliņa, Pihtovs, Variks, Vītols, Volkovičs),  
“Pret” – nav, „Atturas” – nav,

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi (t.sk. detālplānojuma “Lakstīgalu iela” III grozījumus) nekustamo īpašumu Titurgas ielā 34 (kadastra numurs ) 6503 m<sup>2</sup> platībā un Titurgas ielā 40 (kadastra numurs ) 9060 m<sup>2</sup> platībā, Baložos sadalīšanai un savrupmāju būvniecībai, apvienojot detālplānojuma izstrādi ar būvprojektēšanu (izstrādājot būvprojektu minimālā sastāvā četrām savrupmājām), saskaņā ar darba uzdevumu Nr. D-2016-02 (1.pielikums).
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. D-2016-02 un noteikt detālplānojuma robežas atbilstoši nekustamo īpašumu Titurgas ielā 34 (kadastra numurs ) 6503 m<sup>2</sup> platībā un Titurgas ielā 40 (kadastra numurs ) 9060 m<sup>2</sup> platībā robežām.
3. Apstiprināt par detālplānojuma izstrādes vadītāju teritorijas plānotāju Gitu Rengarti.
4. Slēgt līgumu ar nekustamo īpašumu Titurgas ielā 34 (kadastra numurs ) un Titurgas ielā 40 (kadastra numurs ) īpašniekiem 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:
  - 6.1. nekustamā īpašuma Titurgas ielā 34 (kadastra numurs ), Baložos īpašnieka pilnvarotajai personai (e-pasta adrese: );
  - 6.2. Titurgas ielā 40 (kadastra numurs ), Baložos kopīpašniekiem (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 9.panta otro daļu dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas. 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

**APSTIPRINU**

Ķekavas novada domes priekšsēdētājs:  
\_\_\_\_.03.2016., Ķekavas pag., Ķekavas nov.

A. Damlics

**DARBA UZDEVUMS NR. D-2016-02**  
**detālplānojuma izstrādei**  
**nekustamajos īpašumos Titurgas ielā 34 un 40, 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 gabalu sadalīšana un savrupmāju būvniecība.

**3. Detālplānojuma izstrādes robežas atbilst** nekustamo īpašumu Titurgas ielā 34 (kadastra numurs ) 6503 m<sup>2</sup> platībā un Titurgas ielā 40 (kadastra numurs ) 9060 m<sup>2</sup> platībā, Baložos 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 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. būvprojekts minimālā sastāvā (četrām savrupmājām);
- 4.9. 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);
- 5.4. būvprojekts minimālā sastāvā (četrām savrupmājām).

## **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 neaizņemtajā teritorijā;
- 6.6. sarkano līniju teritorijā paredzēt ietvi, 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 (Klijānu ielā 7, Rīgā, LV-1012; tālr. 67317797);
- 7.3. A/S „Sadales tīkls” Centrālais reģions (Līčos, Stopiņu novadā, LV-2130; tālr. 80200400);
- 7.4. A/S „Latvijas Gāze” (Vagonu ielā 20, Rīgā; LV-1009; tālr. 67369111);
- 7.5. 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));
- 7.6. pašvaldības SIA ”Baložu komunālā saimniecība” (Krišjāņa Barona ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, LV-2128; tālr. 67916723);
- 7.7. skaņojumu - Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa (Aleksandra Puškina ielā 14, Rīgā, LV-1050);
- 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)).

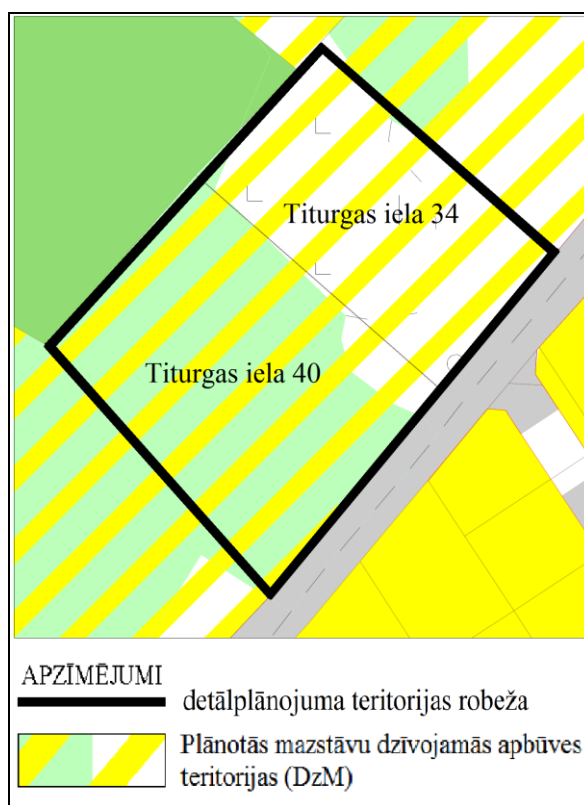
## **8. Detālplānojuma izstrādes prasības un laika grafiks:**

- 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 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 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. 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 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 skatījumu uz detālplānojuma grafiskās daļas;
- 8.14. izstrādāto detālplānojuma redakciju (sešus pilnus eksemplārus, 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 TAPIS, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads” un pašvaldības tīmekļa vietnē (skat. 8.2.punktu).

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



Telpiskās plānošanas daļas vadītājs

J. Križanovskis

Teritorijas plānotāja

G. Rengarte