



## ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123  
tālrunis 67935803, fakss 67935819, e-pasts: novads@kekava.lv

### SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 7.

2016.gada 17.oktobris

protokols Nr. 28.

### LĒMUMS

#### 8.§

#### Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Mazā Rāmavas iela 5, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Izvērtējot nekustamā īpašuma Mazā Rāmavas iela 5, kadastra numurs 8070 001 0022, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, īpašnieka SIA "Luning Shop Fitting" (reģ. Nr. 40003999520, juridiskā adrese: Uzvaras prospekts 6-7, Baloži, LV-2128) pilnvarotās personas Andra Dobrovoļska iesniegumu (reģistrēts pašvaldībā 2016.gada 22.septembrī, reģ.Nr. 1-6/16/6786) ar lūgumu atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamajam īpašumam Mazā Rāmavas iela 5, kadastra numurs 8070 001 0022, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, tirdzniecības objekta būvniecībai, **konstatēts**:

1. Saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumu Nr.1000 0047 3445 nekustamais īpašums Mazā Rāmavas iela 5, kadastra numurs 8070 001 0022, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0009, 0.3159 ha platībā. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas SIA "Luning Shop Fitting". Iesniegumam pievienota pilnvara, kurā SIA "Luning Shop Fitting" pilnvaro SIA "AG" un/vai Andri Dobrovoļski veikt nepieciešamās darbības detālplānojuma izstrādei.
2. Saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam Nekustamais īpašums atrodas teritorijā, kurai plānotā (atļautā) izmantošana noteikta Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas JDzD apakšzonējums JDzD1, Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas TL.
3. Nekustamais īpašums Mazā Rāmavas iela 5 atrodas Valdlauču ciema teritorijā.
4. Detālplānojuma izstrādāšanas nepieciešamību konkrētajā gadījumā nosaka Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešā daļa, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.2.apakšpunkts, Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojuma Apbūves noteikumu 88.14.a) apakšpunkts, kas nosaka, ka detālplānojumos ir jāprecizē plānotās apbūves teritorijas veids.

#### 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.apakšpunktu,
- kā arī Ķekavas novada domes Attīstības un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas 2016. gada 5.oktobra atzinumu,

**Atklāti balsojot**

ar 13 balsīm „Par” (Adats, Arnte, Ceļmalnieks, Damlics, Danileviča, Geks, Jerums, Keisters, Krūmiņš, Leišavnieks, Ozoliņa, Variks, Vītols), „Pret” – nav, „Atturas” – 1 (Malinauskas),

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamā īpašuma Mazā Rāmavas iela 5, kadastra numurs 8070 001 0022, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0009, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, 0.3159 ha platībā un izdot darba uzdevumu D-2016-12 (1.pielikums).
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. D-2016-12 un noteikt detālplānojuma robežas atbilstoši nekustamā īpašuma Mazā Rāmavas iela 5, kadastra numurs 8070 001 0022, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0009, Valdlaučos, 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 nekustamā īpašuma Mazā Rāmavas iela 5, kadastra numurs 8070 001 0022, īpašnieku (2.pielikums).
5. Uzdot Administratīvajai daļai nosūtīt vai izsniegt šo lēmumu nekustamā īpašuma Mazā Rāmavas iela 5, kadastra numurs 8070 001 0022, īpašniekam SIA “Luning Shop Fitting” (reģ. Nr. 40003999520, juridiskā adrese: Uzvaras prospekts 6-7, Baloži, LV-2128).

Administratīvais akts stājas spēkā ar brīdī, 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

**DARBA UZDEVUMS NR. D-2016-12**  
**detālplānojuma izstrādei**

**nekustamā īpašuma Mazā Rāmavas iela 5, kadastra numurs 8070 001 0022, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0009, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.**

**1. Detālplānojuma grozījumus 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. Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- 1.7. citiem LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 1.8. spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu.

**2. Detālplānojuma izstrādes mērķis – tirdzniecības objekta būvniecība nekustamā īpašuma Mazā Rāmavas iela 5, kadastra numurs 8070 001 0022, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0009, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums):**

- 2.1. saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009.-2021.gadam noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas JDzD apakšzonējums JDzD1, kur iespējams būvēt tirdzniecības objektu, Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas TL,
- 2.2. veidojot vienotu un caurbraucamu ielu un 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 Nekustamā īpašuma 0.3159 ha platībā 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, būvlandes 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 ceļu nodalījuma joslu/ielu sarkano līniju tīklu plānot:
  - 6.1.1. kā atsevišķas zemes vienības;
  - 6.1.2. veidot kopēju ceļu un ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem;
  - 6.1.3. kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu - no zemākas nozīmes ceļiem (minimālais platums atbilstoši normatīvajiem aktiem) uz augstākas nozīmes ceļiem;
  - 6.1.4. paredzot ietves un apgaismojumu;
  - 6.1.5. paredzot veloceliņus, izņemot piebraucamos ceļus;
  - 6.1.6. paredzot inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu ceļu nodalījumu joslās un ielu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
  - 6.1.7. ievērot teritorijas plānojumā noteikto vēlamo ielu tīklu vai sniegt pamatotu alternatīvu risinājumu;
  - 6.1.8. iekļaut 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. detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, lietus ūdens novadīšanas sistēmu no ielām/ceļiem;
- 6.4. paredzēt obligātu centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar perspektīvo būvju pieslēgumiem centralizētajiem pašvaldības kanalizācijas un ūdensvada tīkliem;
- 6.5. detālplānojuma teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmu;
- 6.6. zemesgabalā paredzēt tikai vienu galveno izmantošanu;
- 6.7. izvērtēt nepieciešamību prettrokšņa pasākumiem attiecībā pret esošo dzīvojamo apbūvi kaimiņu zemesgabalos;
- 6.8. iespēju robežās ņemt vērā izstrādes stadijā esošā detālplānojuma "Mazā Rānavas iela 3" risinājumus – izskatīt iespēju izveidot kopēju iebraukšanu zemesgabalā, komunikāciju izvietojumu, u.c..
- 6.9. detālplānojuma redakcijas materiāliem pievienot administratīvā līguma projektu par detālplānojuma realizāciju, kurš ietver vismaz šādas prasības :
  - 6.9.1. detālplānojuma aptvertās teritorijas izbūves kārtība un termiņi;
  - 6.9.2. ārējās ugunsdzēsības risinājumi;
  - 6.9.3. meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;
  - 6.9.4. lokālās centrālās kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas izbūve;
  - 6.9.5. 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 (Līčos, Stopiņu novadā, 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", Rānavas iela 17, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123, tālr. 67937448;
- 7.6. Lielrīgas reģionālā vides pārvalde (Rūpniecības ielā 23, Rīgā, LV-1045; tālr. 6784278);
- 7.7. A/S „Latvijas Gāze” (Vagonu ielā 20, Rīgā; LV-1009; tālr. 67369111);

7.8. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija (Mazā Pils iela 19, Rīga, LV-1050, Tel:67229272, Fakss:67228808, epasts: [vkpai@mantojums.lv](mailto:vkpai@mantojums.lv))

7.9. Rīgas domes Pilsētas Attīstības departaments, Mazā Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tel.67012947.

## 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 Apmiņķa 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;

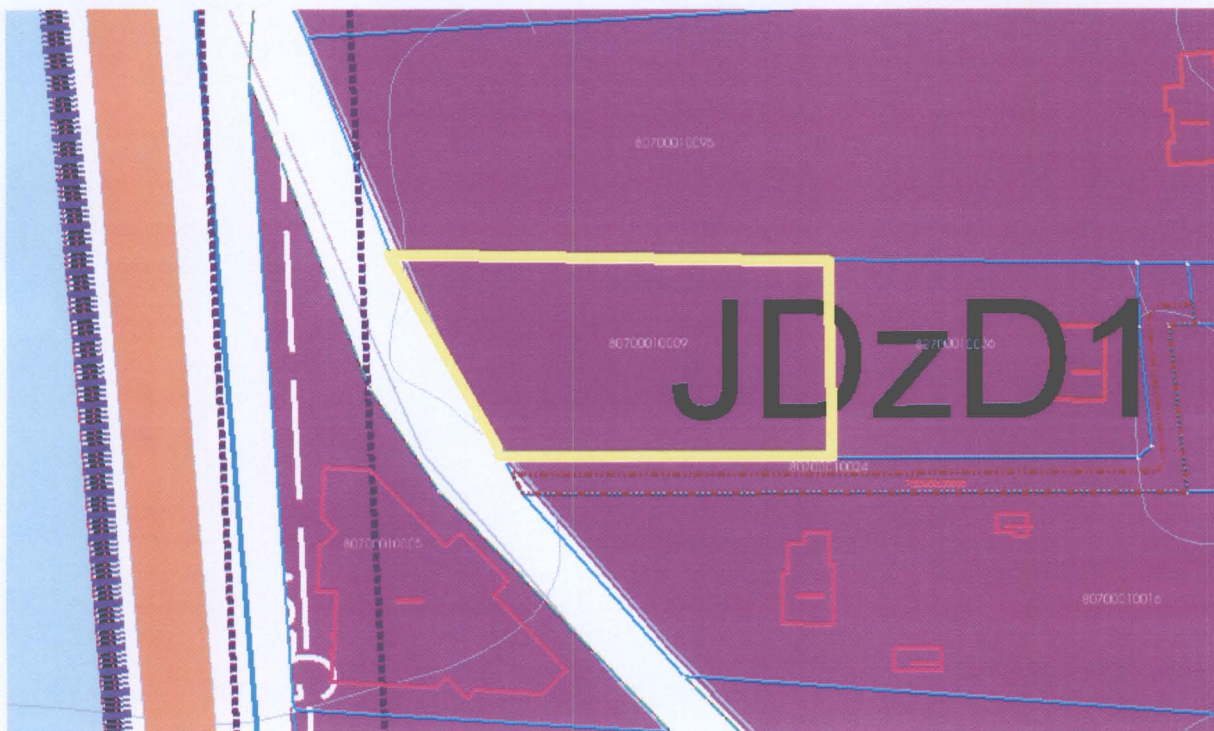
8.8. pēc minētā lēmuma pieņemšanas detālplānojuma izstrādes vadītājs nosūta paziņojumu ar detālplānojuma risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem);

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



Nekustamais īpašums Mazā Rāmavas iela 5

Telpiskās plānošanas daļas vadītājs:

*[Handwritten signature]* Križanovskis

Teritorijas plānotājs:

*[Handwritten signature]*

A. Lācis