



## ĶEKAVAS NOVADA DOME

Reģ.Nr. 90000048491

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

### SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 5.

2013.gada 23.maijā

protokols Nr. 9.

#### LĒMUMS

##### 2.§ 1.

#### Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Skolas iela 20, Baložos

Izskatot SIA „Balartis” 2013. gada 28. marta iesniegumu Nr. 1-6/13/1492 ar lūgumu atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamajā īpašumā Skolas iela 20 (kadastra numurs 8007 002 1914) Baložos, Ķekavas novadā (turpmāk tekstā - nekustamais īpašums Skolas iela 20) ar mērķi uzbūvēt puspansijas apartamentu ciematu senioru ģimenēm un vienuģniekiem, **konstatēts:**

1. Nekustamais īpašums Skolas iela 20 (kadastra numurs 8007 002 1914) Baložos, Ķekavas novadā pieder SIA „BALARTIS” (nodokļu maksātāja kods 40003633530) (Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000043008) un sastāv no zemes vienības 2.1608ha platībā.
2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra datiem nekustamā īpašuma Skolas iela 20 nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (NĪLM kods 0501) 2.1608ha platībā.
3. Nekustamais īpašums Skolas iela 20 robežojas ar pašvaldības ielu – Skolas ielu un plānoto pašvaldības ielu Baložu vidusskolas ZR pusē.
4. Saskaņā ar spēkā esošos Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam (ar grozījumiem, kas veikti 17.01.2013.) nekustamā īpašuma Skolas iela 20 plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta Plānotās Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu teritorijas (JD), kur atļauta darījumu iestāžu apbūve un Līnijbūvju izbūves teritorijas (L).
5. 2012. gada 16. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.1. punktā noteikts, ka detālplānojumu pilsētās un ciemos detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā paredzētajos gadījumos savukārt 34.2. punktā noteikts detālplānojumu izstrādā zemes vienībām, kurām paredzēta kompleksa apbūve.
6. Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu īpašums atrodas teritorijā, kur nepieciešama detālplānojuma izstrāde un nepieciešama kompleksa infrastruktūras izbūve.
7. 2013. gada 10. aprīlī jautājums par atļauju uzsākt detālplānojuma izstrādi tika atbalstīts un virzīts uz domes sēdi. 2013. gada 18. maijā Ķekavas novada Domes sēdē lēmums netika pieņemts un jautājums atgriezts atpakaļ izskatīšanā Ķekavas novada pašvaldības Attīstības komitejā.

### **Pamatojoties uz**

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešo daļu un
- Ministru kabineta 2012. gada 16. oktobra noteikumu Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.1. un 34.2. apakšpunktu, 101. punktu,
- kā arī ņemot vērā Ķekavas novada Domes Attīstības komitejas 2013. gada 15. maija atzinumu,

### **Atklāti balsojot**

ar 9 balsīm „Par” (Adats, Danileviča, Jurķis, Krūmiņš, Leišavnieks, Malinauskas, Platpers, Variks, Voldeka), „Pret” – 6 (Beļinskis, Jerums, Pihtovs, Veispals, Volkovičs, Žilko), „Atturas” - 1 (Keisters),

### **Ķekavas novada Dome NOLEMJ:**

1. Uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamajā īpašumā Skolas iela 20 (kadastra numurs 8007 002 1914) Baložos, Ķekavas novadā 2.1608 ha platībā saskaņā ar darba uzdevumu Nr. D-2013-13 (1. pielikums).
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. D-2013-13 un noteikt detālplānojuma robežas atbilstoši nekustamā īpašuma Skolas iela 20 (kadastra numurs 8007 02 1914) robežām.
3. Darba uzdevums derīgs 2 (divus) gadus no lēmuma pieņemšanas dienas.
4. Apstiprināt par detālplānojuma izstrādes vadītāju teritorijas plānotāju Ilonu Vaivodi.
5. Slēgt līgumu ar SIA „BALARTIS” par detālplānojuma izstrādi (2. pielikums).
6. Lēmums stājas spēkā ar 5. punktā norādītā līguma parakstīšanas brīdi.
7. Pēc līguma noslēgšanas uzdot Sabiedrisko attiecību un konsultatīvā atbalsta daļai publicēt paziņojumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu pašvaldības interneta vietnē, laikrakstos „Latvijas Vēstnesis” un „Rīgas Apriņķa Avīze” un pašvaldības izdevumā „Ķekavas Novads”.
8. Uzdot Administratīvajai daļai nosūtīt šo lēmumu:
  - 8.1. Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai (e-pasta adrese: [pasts@varam.gov.lv](mailto:pasts@varam.gov.lv));
  - 8.2. Rīgas plānošanas reģionam (e-pasta adrese: [rpr@rpr.gov.lv](mailto:rpr@rpr.gov.lv)).

Sēdes vadītājs:



R. Jurķis



**Pielikums**  
Ķekavas novada Domes  
2013.gada 23.maijā sēdes  
lēmumam Nr. 2.§ 1. (protokols Nr. 9.)

**APSTIPRINU:**

Kekavas novada Domes priekšsēdētājs:  
28.05.2013., Ķekavas pag., Ķekavas nov.

R.Jurķis

**DARBA UZDEVUMS NR. D-2013-13**  
**detālplānojuma izstrādei**  
**nekustamajam īpašumam Skolas iela 20, Baložos, Ķekavas novadā**

**1. Detālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz:**

- 1.1. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- 1.2. Aizsargjoslu likumu;
- 1.3. Ministru kabineta 2012. gada 16. oktobra noteikumiem Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- 1.4. Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumi Nr. 916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- 1.5. citiem Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 1.6. spēkā esošo Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam ar grozījumiem.

**2. Detālplānojuma izstrādes mērķis** – pamatot puspansijas apartamentu ciematu apbūvi senjoru ģimenēm un vienuņniekiem nekustamajā īpašumā Skolas iela 20 (kadastra numurs 8007 002 1914) Baložos, Ķekavas novadā 2.1608ha platībā:

- 2.1. detalizējot teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – jauktas sabiedrisko un darījumu objektu teritorijas (JD) un Līnijbūves izbūves teritorijas (L);
- 2.1. veidojot vienotu un caurbraucamu ielu/ceļu tīklu un vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālplānojuma teritorijā, gan ar tai pieguļošajām teritorijām (t.sk. arī ar pašvaldības ielām/ceļiem).

**3. Detālplānojuma izstrādes robežas** atbilst nekustamā īpašuma Skolas iela 20 (kadastra numurs 8007 002 1914) 2.1608ha 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 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. institūciju (skat. 7. punktu) izsniegtie nosacījumi detālplānojumā ietvertajai teritorijai;
- 4.4. institūciju (skat. 7. punktu) atzinumi/skaņojumi detālplānojuma projekta atbilstībai to izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;

- 4.5. LKS-92 TM koordinātu sistēmā izgatavots aktualizēts (ne vecāks par vienu gadu) augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāns M 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;
- 4.6. kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu;
- 4.7. administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu.

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

- 5.1. paskaidrojuma raksts;
- 5.2. grafiskā daļa:
  - 5.2.1. LKS-92 TM koordinātu sistēmā izgatavots aktualizēts (ne vecāks par vienu gadu) 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 - M 1:500), 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;
  - 5.2.3. inženiertehnisko komunikāciju shēma ar ielu/ceļu šķērsprofilu un sarkano līniju koordinātām;
- 5.3. teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (t. sk. detālplānojuma realizācijas kārtība - ielu/ceļu tīkla, inženierkomunikāciju, ēku u. c. būvju izbūves kārtība).

## 6. Papildus prasības detālplānojuma izstrādei:

- 6.1. detālplānojuma īstenošanas kārtībā izvirzīt nosacījumus secīgai darbu kārtībai (ielu/ceļu, inženierkomunikāciju, būvju - t. sk. ēku - izbūvei u. c.);
- 6.2. paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumu;
- 6.3. veidot kopēju ielu tīklu ar detālplānojuma teritorijai kaimiņos esošajiem zemes gabaliem, t. sk. paredzēt sarkano līniju 12m platumā;
- 6.4. detālplānojuma sarkano līniju teritorijas plānot kā atsevišķas zemes vienības;
- 6.5. inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu plānot sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
- 6.6. detālplānojuma teritorijā paredzēt lietus ūdens novadīšanas sistēmu no ielām/ceļiem, kā arī no apbūves teritorijām;
- 6.7. ja tiek veidotas jaunas zemes vienības apbūvei katrā zemesgabalā paredzēt tikai vienu galveno izmantošanu;
- 6.8. pēc iespējas saglabāt esošos kokus, grafiskajā daļā norādīt izcērtamo koku teritorijas;
- 6.9. detālplānojuma sastāvā iekļaut vertikālo plānojumu;
- 6.10. maksimālais stāvu skaits - 2,5 un kopējais būvju augstums nedrīkst pārsniegt 12 metrus;
- 6.11. detālplānojuma izstrādi var apvienot ar tehniskā skiču projekta izstrādi;
- 6.12. detālplānojuma projekts saskaņojams ar Baložu pārvaldes pārvaldnieku;
- 6.13. kopā ar izstrādāto detālplānojuma projektu iesniegt arī administratīvā līguma projektu detālplānojuma īstenošanai, ietverot vismaz šādus nosacījumus:
  - 6.13.1. detālplānojuma teritorijas izbūves kārtība un termiņi.

**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. 6784278);
- 7.2. Veselības inspekcija (Klijānu ielā 7, Rīgā, LV-1012; tālr. 67317797);
- 7.3. Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa;
- 7.4. VA/S „Latvijas Valsts ceļi” Rīgas nodaļa (Krustpils iela 4, Rīga, LV-1073; tālr. 67249066);
- 7.5. A/S „Sadales tīkls” Centrālais reģions (Līčos, Stopiņu novadā, LV-2130; tālr.80200400);
- 7.6. A/S „Latvijas Gāze” (Vagonu ielā 20, Rīgā; LV-1009; tālr. 67369111);
- 7.7. SIA „Citrus Solutions” (Jūrmalas ielā 14 (3. st., 53. un 49. kab.), Piņķos, Babītes novadā, LV-2107; tālr. 67412529, 67422552);
- 7.8. pašvaldības SIA ”Baložu komunālā saimniecība 1” Kr. Barona iela , Baloži, Ķekavas novads, tālrunis 67916723);
- 7.9. 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 organizē publikācijas paziņojumiem laikrakstos „Latvijas Vēstnesis” un „Rīgas Apmēģa Avīze”, kā arī pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads” un pašvaldības interneta vietnē [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv) katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem pēc lēmumu pieņemšanas par:
- 8.3. detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
- 8.4. detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai no institūcijām;
- 8.5. detālplānojuma projekta apstiprināšanu un vispārīgā administratīvā akta izdošanu;
- 8.6. detālplānojuma izstrādātājs nekustamā īpašuma zemes gabala teritorijā organizē informācijas stenda (ne mazāka par 1,0 m x 0,5 m) izvietojšanu ar informāciju:
  - 8.6.1. par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
  - 8.6.2. par detālplānojuma izstrādes mērķi;
  - 8.6.3. pašvaldības interneta vietnes adresi, kur var iepazīties un sekot informācijai par detālplānojuma izstrādes gaitu;
- 8.7. detālplānojuma izstrādātājs 4 nedēļu laikā pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu 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. detālplānojuma izstrādātājs pieprasa un saņem no institūcijām (skat. 7. punktu) nosacījumus detālplānojuma izstrādei;
- 8.9. 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, paskaidrojuma rakstu un apbūves noteikumus *\*doc*. formātā, kā arī detālplānojuma projektu kā vienotu dokumentu *\*pdf*. formātā - bez datiem, ko aizsargā Fizisko personu datu aizsardzības likums) 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;

- 8.10. pēc minētā lēmuma pieņemšanas detālplānojuma izstrādātājs 2 nedēļu laikā 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);
- 8.11. detālplānojuma izstrādātājs veic publiskās apspriešanas pasākumus un pieprasa no institūcijām (skat. 7. punktu) atzinumus, apkopojot to rezultātus un atbilstoši koriģējot/pilnveidojot detālplānojumu;
- 8.12. izstrādāto detālplānojuma projekta galīgo redakciju (divos eksemplāros, papildus pievienojot digitālo materiālu - grafisko daļu *\*dgn.* vai *\*dwg.* formātā, paskaidrojuma rakstu un apbūves noteikumus *\*doc.* formātā, kā arī detālplānojuma projektu kā vienotu dokumentu *\*pdf.* formātā) detālplānojuma izstrādātājs iesniedz izskatīšanai izstrādes vadītājam;
- 8.13. ar detālplānojuma izstrādes procesu saistītos dokumentus detālplānojuma izstrādātājs apkopo atsevišķā sējumā (ietverot arī datu nesēju ar digitālo informāciju *\*pdf.* formātā) un iesniedz pašvaldībā kopā ar detālplānojuma projekta galīgo redakciju;
- 8.14. visos projekta eksemplāros uz projekta vāka, paskaidrojuma rakstā, apbūves noteikumos, grafiskās daļas plānos jābūt izstrādātāja parakstam;
- 8.15. detālplānojuma galīgās redakcijas grafiskais materiāls digitālā veidā (*\*dgn.* vai *\*dwg.* formātā) iesniedzams Ķekavas novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam (SIA „Mērniecības datu centrs”, tālr. 67496833);
- 8.16. pozitīva atzinuma gadījumā detālplānojuma izstrādes vadītājs detālplānojuma galīgo redakciju iesniedz izskatīšanai Ķekavas novada Domē lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma projekta apstiprināšanu un vispārīgā administratīvā akta izdošanu;
- 8.17. nedēļas laikā pēc minētā lēmuma pieņemšanas detālplānojuma izstrādātājs iesniedz pašvaldībā apstiprinātā detālplānojuma projekta 4 eksemplārus (sējumus), iesietus kartona vākos, ar pievienotu datu nesēju digitālajai informācijai (grafiskā daļa *\*dgn.* vai *\*dwg.* formātā, paskaidrojuma raksts un apbūves noteikumi *\*doc.* formātā, kā arī detālplānojuma projekts kā vienots dokuments *\*pdf.* formātā);
- 8.18. divu nedēļu laikā pēc minētā lēmuma pieņemšanas detālplānojuma izstrādes vadītājs:
  - 8.18.1. publicē šo lēmumu laikrakstos un pašvaldības interneta vietnē (skat. 8.2. punktu);
  - 8.18.2. iesniedz detālplānojuma eksemplāru Valsts zemes dienestā.

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



Apzīmējumi:

- Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu teritorijas;
- Līnijbūvju izbūves teritorijas.
- nekustamā īpašuma Skolas iela 20 robeža.

Telpiskās plānošanas daļas vadītājs:

*J. Križanovskis*

J. Križanovskis

Teritorijas plānotāja:

*I. Vaivode*

I. Vaivode