



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Reģ.Nr. 90000048491

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

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 7.

2013.gada 5.septembrī

protokols Nr. 23.

LĒMUMS

2.§ 4.

Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā „Kalnabauri”, Ķekavā

Izskatot nekustamā īpašuma „Kalnabauri” īpašnieces Helēnas Berkmanes pilnvarotās personas Gunta Tīģera 2013. gada 26. augusta iesniegumu Nr.1-6/13/3937 ar lūgumu atļaut detālplānojuma izstrādi zemesgabala sadalei nekustamā īpašuma „Kalnabauri” (kadastra numurs 8070 008 0080) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1460 un atdalāmajā zemes vienībā pamatot darījuma iestādes apbūvi, **konstatēts:**

1. Nekustamais īpašums „Kalnabauri” (kadastra numurs 8070 008 0080) Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk tekstā nekustamais īpašums „Kalnabauri”) saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 125 pieder Helēnai Berkmanei (lēmuma datums 07.03.1995.).
2. Iesniegumam klāt pievienota notariāli apliecināta pilnvara, ar kuru Helēna Berkmane pilnvaro Gunti Tīģeri izstrādāt detālplānojumu (Zvērināta notāre Iveta Lūse, reģistra Nr. 3119).
3. Nekustamais īpašums „Kalnabauri” 10.18ha kopplatībā (izpildot kadastrālo uzmērīšanu kopplatība var tikt precizēta) sastāv no divām zemes vienībām - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1460, 2.3758ha platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0018, 7.8ha platībā.
4. Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma Kalnabauri zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1460 plānotā (atļautā) izmantošana noteikta Jauktas dzīvojamās un darījumu objektu teritorijas (JDzD, apakšzonējums JDzD1), kur atļauta darījumu objekta apbūve un Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL).
5. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra reģistra datiem nekustamā īpašuma „Kalnabauri” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1460 nekustamā īpašuma lietošanas mērķis noteikts – individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601) 0.1188ha platībā un zeme, uz kuras primārā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101) 2.2570ha platībā.
6. Iesniegumā īpašnieks lūdz no nekustamā īpašuma „Kalnabauri” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1460 nodalīt zemes vienību un tajā pamatot darījuma objekta apbūvi.
7. 2012. gada 16. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 711 „Noteikumu par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.1. punktā noteikts, ka detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā paredzētajos gadījumos, Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 88.14. punktā noteikts, ka Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijās

detālplāņojumos ir jāprecizē plānotās apbūves veids (darījumu, sabiedriskā vai dzīvojamā teritorija), un teritorijā nosakāmas sarkanās līnijas, līdz ar to šai teritorijai izstrādājams detālplāņojums.

Pamatojoties uz

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

Atklāti balsojot

ar **15** balsīm „Par” (Adats, Ceļmalnieks, Damlics, Danileviča, Jerums, Jurķis, Keisters, Krūmiņš, Malinauskas, Ozoliņa, Pihtovs, Platpers, Stefensena, Variks, Vītols), „Pret” – nav, „Atturas” – nav,

Ķekavas novada Dome NOLEMJ:

1. Atļaut uzsākt detālplāņojuma izstrādi nekustamā īpašuma „Kalnabauri” (kadastra numurs 8070 008 0080) Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1460, ~2.02ha platībā saskaņā ar darba uzdevumu Nr.D-2013-28 (pielikumā).
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. D-2013-28 un noteikt detālplāņojuma robežas atbilstoši darba uzdevumā norādītajām robežām.
3. Darba uzdevums derīgs 2 (divus) gadus no lēmuma pieņemšanas dienas.
4. Apstiprināt par detālplāņojuma izstrādes vadītāju Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas daļas teritorijas plānotāju Ilonu Vaivodi.
5. Slēgt līgumu par detālplāņojuma izstrādāšanu ar nekustamā īpašuma „Kalnabauri”, kadastra numurs 8070 008 0080, īpašnieci Helēnu Berkmani, bet ne vēlāk, kā viena gada laikā no lēmuma pieņemšanas (pielikumā).
6. Lēmums stājas spēkā ar 5.punktā norādītā līguma parakstīšanas brīdi.

Sēdes vadītājs:



V.Variks



APSTIPRINU:

Ķekavas novada Domes priekšsēdētājs:
10.09.2013., Ķekavas pag., Ķekavas nov.

Pielikums
Ķekavas novada Domes
2013.gada 5.septembra sēdes
lēmumam Nr. 2.§ 4. (protokols Nr. 23.)

V.Variks

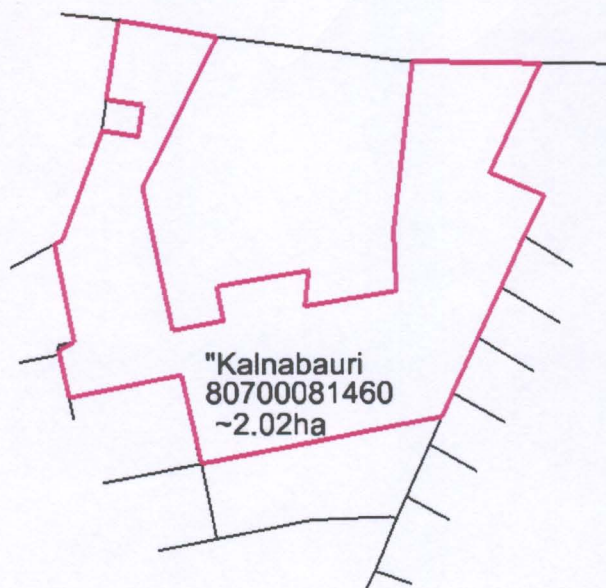
DARBA UZDEVUMS NR. D-2013-28
detālplānojuma izstrādei
nekustamā īpašuma „Kalnabauri” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008
1460 daļā, Ķekavā

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 2012. gada 16. oktobra noteikumiem Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas 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;
- 1.7. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam

2. Detālplānojuma izstrādes mērķis – no nekustamā īpašuma „Kalnabauri” (kadastra numurs 8070 008 0080) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1460 nodalīt zemes vienību un tajā pamatot darījumu objektu apbūvi.

3. Detālplānojuma izstrādes robežas ietver nekustamā īpašuma „Kalnabauri” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1460 daļas robežām atbilstoši skicei ~2.02ha platībā.



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 nodošanu publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai vai detālplānojuma projekta papildināšanu atbilstoši institūciju sniegtajiem atzinumiem un saņemtajiem ierosinājumiem;
 - 4.1.3. detālplānojuma projekta apstiprināšanu.
- 4.2. darba uzdevums detālplānojuma izstrādei;
- 4.3. institūciju (skat. 7.punktu) izsniegtie nosacījumi detālplānojumā ietvertajai teritorijai;
- 4.4. institūciju (skat. 7.punktu) atzinumi par izstrādāto detālplānojuma projektu;
- 4.5. LKS-92 TM koordinātu sistēmā izgatavots aktualizēts (ne vecāks par diviem gadiem) augstas detalizācijas topogrāfiskais plāns (M 1:500).

5. Prasības detālplānojuma izstrādei (detālplānojuma sastāvs):

- 5.1. paskaidrojuma raksts, kurā ietverts detālplānojuma risinājuma apraksts un pamatojums.
- 5.2. grafiskā daļa:
 - 5.2.1. izstrādā Latvijas 1992.gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM uz augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatnes;
 - 5.2.2. noformē, norādot koordinātu sistēmu, koordinātu tīkla krustpunktus, kartogrāfiskās pamatnes mērogu un izdrukas mērogu (ja tas atšķiras no kartes pamatnes mēroga), lietotos apzīmējumus ar skaidrojumiem un grafiskās daļas izstrādātāju.
 - 5.2.3. Grafiskajā daļā nosaka un attēlo:
 - 5.2.3.1. zemes vienības robežas un to kadastra apzīmējumus, kā arī plānotās zemes vienības robežas, paredzot piekļūšanas iespējas pie katras zemes vienības;
 - 5.2.3.2. zemes vienību atļauto izmantošanu, tai skaitā:
 - 5.2.3.3. plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojumu shēmu;
 - 5.2.3.4. ielu un ceļu profilu shēmu un sarkanās līnijas;
 - 5.2.3.5. apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas;
 - 5.2.3.6. publiskās ārtelpas teritorijas un piekļuvi tām;
 - 5.2.3.7. adresācijas priekšlikumu (saskaņotu ar Ķekavas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma daļu - 11. kab., t. 67847151);
 - 5.2.3.8. plānoto (atļauto) izmantošanu un apbūves rādītājus;
 - 5.2.3.9. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;
 - 5.2.3.10. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumus;
- 5.3. teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (t. sk. - ielu/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. Kopsavilkums:
 - 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 sabiedriskās 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. caurbraucamu un vienotu ar esošajām/plānotajām ielām/ceļiem, kas robežojas ar detālplānojuma teritoriju, ievērojot teritorijas plānojuma vēlamo ielu plānojumu vai sniegt pamatotu alternatīvu risinājumu.
 - 6.1.2. paredzot inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
 - 6.1.3. iekļaujot ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas);
- 6.2. Detālplānojuma izstrādes gaitā konsultēties ar Ķekavas novada pašvaldību, lai veidotos vienoti ielu un komunikāciju risinājumi.
- 6.3. paredzēt perspektīvās ēku novietnes, kā arī vienota arhitektoniskā risinājuma nosacījumus- apbūves nosacījumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteiksmīgas ēku fasādes;
- 6.4. detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, lietus ūdens novadīšanas sistēmu no ielām/ceļiem;
- 6.5. paredzēt obligātu centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu (ar perspektīvo būvju pieslēgumiem) izveidošanu;
- 6.6. detālplānojuma teritorijā paredzēt (atbilstoši Apbūves noteikumiem) lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmu;
- 6.7. katrā zemesgabalā paredzēt tikai vienu galveno izmantošanu;
- 6.8. pēc iespējas maksimāli saglabāt esošos kokus;
- 6.9. saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju;
- 6.10. vismaz 20 % no kopējā zemesgabalu platības jāparedz publiskai ārtelpai – ceļiem un citiem teritorijas labiekārtojuma elementiem;
- 6.11. detālplānojuma projekta materiāliem pievienot administratīvā līguma projektu par detālplānojuma realizāciju, kurš ietver vismaz šādas prasības :
 - 6.11.1. detālplānojuma aptvertās teritorijas izbūves kārtība un termiņi;
 - 6.11.2. kanalizācijas notekūdeņu savākšana detālplānojuma teritorijā un centrālās kanalizācijas tīklu izbūve;
 - 6.11.3. ūdensapgāde;
 - 6.11.4. ārējās ugunsdzēsības risinājumi;

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), e-pasts vi@vi.gov.lv;
- 7.2. Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa (A. Puškina ielā 14, Rīgā, LV-1050; tālr.67038480), e-paasts vzd@vzd.gov.lv;
- 7.3. A/S „Sadales tīkls” Centrālais reģions (Līčos, Stopiņu novadā, LV-2130; tālr. 80200400, e-pasts stsadalestikls.lv;
- 7.4. SIA „Lattelecom”, Bāriņu iela 10, LV-1002, Rīga, e-pasts lattelecom@lattelecom.lv;

- 7.5. Pašvaldības SIA "Ķekavas nami", Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123, tālr. 67937448, e-pasts info@lg.lv;
- 7.6. A/S „Latvijas Gāze” (Vagonu ielā 20, Rīgā; LV-1009; tālr. 67369111);
- 7.7. VAS „Latvijas valsts ceļi”, Gogoļa iela 3, Rīga, LV-1050, tālr. 67028169, e-pasts lvceli@lvceli.lv.

8. Detālpārplānojuma izstrādes nosacījumi un laika grafiks:

- 8.1. detālpārplānojumu izstrādā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 8.2. detālpārplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus laikrakstos „Latvijas Vēstnesis” un „Rīgas Apmiņķu Avīze”, kā arī pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads” un pašvaldības tīmekļa vietnē www.kekavasnovads.lv katrā no detālpārplānojuma izstrādes posmiem pēc lēmumu pieņemšanas par:
 - 8.2.1. detālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu;
 - 8.2.2. detālpārplānojuma projekta apstiprināšanu un publiskās apspriešanas uzsākšanu;
 - 8.2.3. detālpārplānojuma apstiprināšanu;
- 8.3. detālpārplānojuma izstrādātājs detālpārplānojuma teritorijā izvietoj informācijas stendu (ne mazāku par 1,0 m X 0,5 m) ar informāciju:
 - 8.3.1. par detālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu;
 - 8.3.2. par detālpārplānojuma izstrādes mērķi;
 - 8.3.3. pašvaldības tīmekļa vietnes adresi, kur var iepazīties un sekot informācijai par detālpārplānojuma izstrādes gaitu;
- 8.4. detālpārplānojuma izstrādātājs pieprasa un saņem no institūcijām (skat. 7. punktu) nosacījumus detālpārplānojuma izstrādei;
- 8.5. detālpārplānojuma izstrādei izmanto aktualizētu, Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 izstrādātu, augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatni ar mēroga noteiktību 1:500;
- 8.6. detālpārplānojuma izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus un nosacījumus, izstrādā detālpārplānojuma 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) detālpārplānojuma izstrādes vadītājam, kas pozitīva vērtējuma gadījumā iesniedz to Ķekavas novada Domei lēmuma pieņemšanai par detālpārplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai;
- 8.7. pēc minētā lēmuma pieņemšanas detālpārplānojuma izstrādātājs:
 - 8.7.1. nosūta paziņojumu ar detālpārplānojuma risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem);
 - 8.7.2. sagatavo un iesniedz detālpārplānojuma izstrādes vadītājam digitālā veidā (**pdf.* formātā) detālpārplānojuma projektu (bez datiem, ko aizsargā Fizisko personu datu aizsardzības likums) ieviešanai pašvaldības tīmekļa vietnē;
- 8.8. detālpārplānojuma izstrādātājs veic publiskās apspriešanas pasākumus un pieprasa no institūcijām (skat. 7. punktu) atzinumus, apkopojot to rezultātus un atbilstoši koriģējot/pilnveidojot detālpārplānojumu;
- 8.9. izstrādāto detālpārplānojuma projekta galīgo redakciju (divos eksemplāros, papildus pievienojot projektu digitālā formātā) detālpārplānojuma izstrādātājs iesniedz izskatīšanai izstrādes vadītājam;
- 8.10. visos projekta eksemplāros uz projekta vāka, paskaidrojuma rakstā, apbūves nosacījumos, grafiskās daļas plānos jābūt izstrādātāja parakstam;
- 8.11. detālpārplānojuma projekta 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 skaņojumu uz detālplānojuma grafiskās daļas;
- 8.12. 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 galīgās redakcijas apstiprināšanu;
- 8.13. divu nedēļu laikā pēc minētā lēmuma pieņemšanas detālplānojuma izstrādes vadītājs organizē šī lēmuma publikācijas laikrakstos un pašvaldības tīmekļa vietnē (skat. 8.2.punktu);
- 8.14. divu nedēļu laikā pēc detālplānojuma stāšanās spēkā detālplānojuma izstrādes vadītājs iesniedz Valsts zemes dienestā detālplānojuma pilnu eksemplāru saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 16. oktobra noteikumu Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas plānošanas dokumentiem” 65.2.2.apakšpunktu.

9. Fragments no Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma



Apzīmējumi:

- jauktas dzīvojamās un darījumu objektu teritorijas (JDzD);
- satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL);
- Detālplānojuma robeža.

Telpiskās plānošanas daļas vadītājs:

J. Križanovskis

J. Križanovskis

Teritorijas plānotājs:

I. Vaivode

I. Vaivode