



## ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123,  
tālrunis 67935803, e-pasts: [novads@kekava.lv](mailto:novads@kekava.lv)

### SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2020.gada 20.augustā

protokols Nr.23

#### LĒMUMS Nr.7

**Par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Zāļu iela 7, kadastra numurs 8070 007 0298, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.**

Izskatot SIA “Royal Property investment” 2020.gada 27.jūlija iesniegumu (reģ. Nr. 1-6.1/20/3239) ar lūgumu izvērtēt iespēju nekustamajam īpašumam Zāļu ielā 7, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, izstrādāt lokālpārplānojumu ar mērķi mainīt plānoto (atļauto) izmantošanu no Komunālās un tehniskās apbūves (T) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) funkcionālo zonējumu, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.1890 nekustamais īpašums Zāļu ielā 7, kadastra numurs 8070 007 0298 (turpmāk – Nekustamais īpašums), Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0298 0.2608 ha platībā un sūkņu ēkas ar kadastra apzīmējums 8070 007 0298 001. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas SIA “Royal Property investment”.
2. Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu Nekustamā īpašuma, plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta – Komunālās un tehniskās apbūves (T) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL).
3. Nekustamais īpašums atrodas Rāmavas ciema teritorijā, piebraukšana Nekustamajam īpašumam no pašvaldības ielas.
4. Nekustamais īpašums netiek izmantots atbilstoši teritorijas plānojumam – ūdens urbums ir tamponēts.
5. Iecere mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM), un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) funkcionālo zonējumu atbilst Ķekavas novada ilgtspējīgajai stratēģijai līdz 2030.gadam – Urbānās telpas tālākā attīstība.
6. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33. punktu lokālpārplānojumu izstrādā, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus.

#### **Pamatojoties uz**

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 13. panta trešo daļu,
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33., 75.-78. punktiem,
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 15. punktu, 239. punktu,

-kā arī ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas 2020.gada 12.augusta atzinumu,

**Atklāti balsojot**

ar 14 balsīm „**Par**”- (Andis Adats, Andris Ceļmalnieks, Andis Damlics, Agnese Geduševa, Juris Jerums, Arnolds Keisters, Olafs Klūdziņš, Gatis Līcis, Dzintra Medne, Voldemārs Pozņaks, Indra Priede, Valts Variks, Aigars Vītols, Juris Žilko), „**Pret**” – nav, „**Atturas**”

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt lokālpilnojumā izstrādi teritorijas plānojuma grozījumiem saskaņā ar darba uzdevumu Nr.LP-2020-2 (1.pielikums) nekustamajam īpašumam Zāļu ielā 7, kadastra numurs 8070 007 0298.
1. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. LP-2020-2 un noteikt lokālpilnojumā robežas atbilstoši Nekustamā īpašuma robežām.
2. Apstiprināt par lokālpilnojumā izstrādes vadītāju Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāju Andri Lāci.
3. Slēgt līgumu par lokālpilnojumā izstrādi ar nekustamā īpašuma īpašnieku – SIA “Royal Property investment”.
4. Administratīvajai pārvaldei nosūtīt vai izsniegt lēmumu SIA “Royal Property investment” – epasts – viktors@rpinvest.lv

Sēdes vadītājs:

(PARAKSTS\*)

A.Ceļmalnieks

**DARBA UZDEVUMS NR. LP-2020-2**  
**lokālplānojuma izstrādei teritorijas plānojuma grozījumiem**  
**nekustamajā īpašumā Zāļu ielā 7, kadastra numurs 8070 007 0298, Rāmavā, Ķekavas**  
**pagastā, Ķekavas novadā**

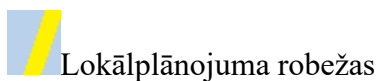
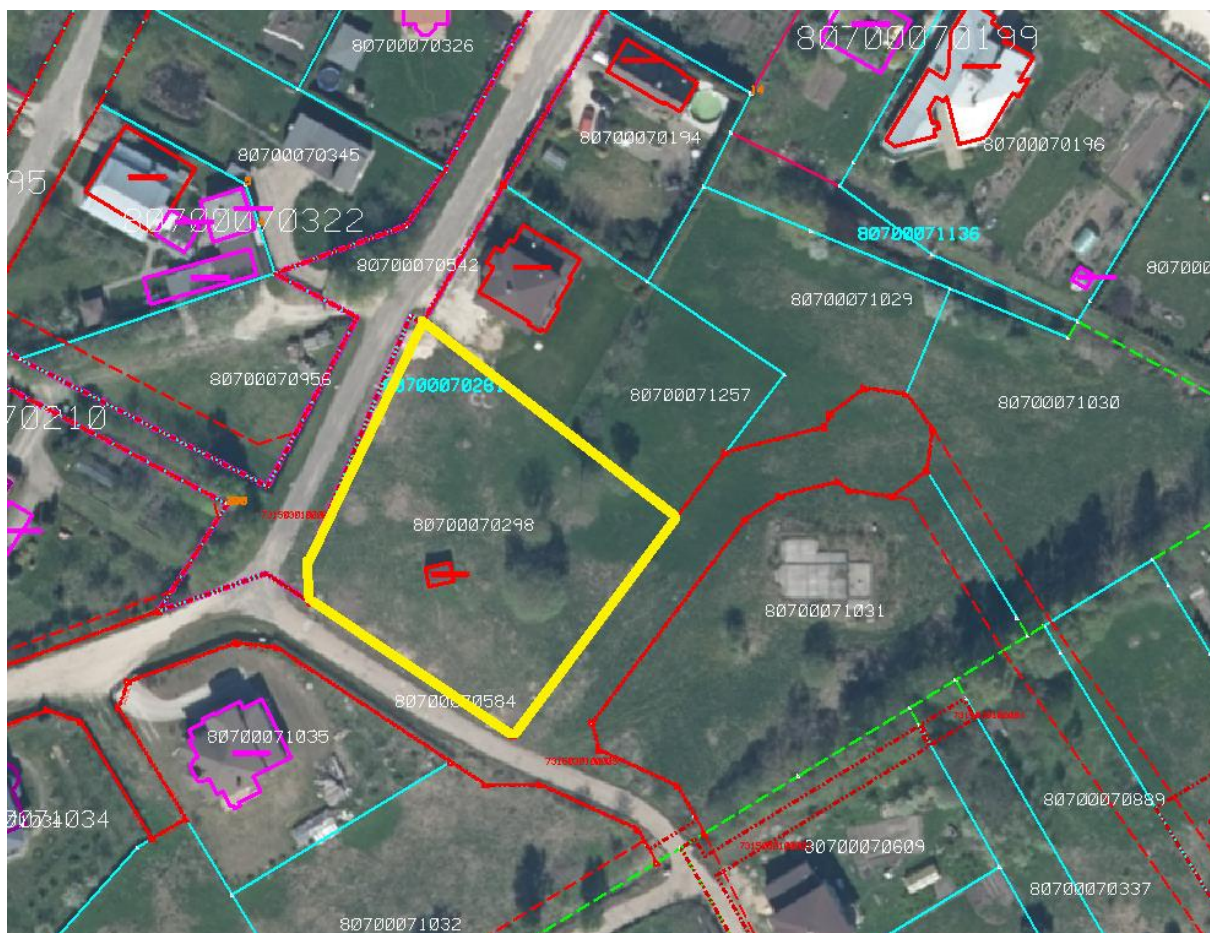
1. Lokālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz:
  - 1.1. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
  - 1.2. Aizsargjoslu likumu;
  - 1.3. Dokumentu juridiskā spēka likumu;
  - 1.4. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
  - 1.5. Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr. 240. „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
  - 1.6. Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
  - 1.7. citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
  - 1.8. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam.
2. **Lokālplānojuma izstrādes mērķis** – plānotas (atļautās) izmantošanas maiņa no Komunālās un tehniskās apbūves (T) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) funkcionālo zonējumu.
3. Lokālplānojuma izstrādes robežas atbilst nekustamā īpašuma Zāļu ielā 7, kadastra numurs 8070 007 0298, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā robežām.
4. Nepieciešamie dati un dokumenti lokālplānojuma izstrādes uzsākšanai un plānošanas procesa nodrošināšanai:
  - 4.1. Ķekavas novada domes lēmumi par:
    - 4.1.1. lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu, lokālplānojuma izstrādes vadītāja apstiprināšanu, lokālplānojuma darba uzdevuma apstiprināšanu;
    - 4.1.2. lokālplānojuma projekta apstiprināšanu un publiskās apspriešanas uzsākšanu;
    - 4.1.3. lokālplānojuma projekta galīgās redakcijas apstiprināšanu;
  - 4.2. darba uzdevums lokālplānojuma izstrādei;
  - 4.3. institūciju (skat. 7. punktu) izsniegtie nosacījumi (tehniskie noteikumi) lokālplānojumā ietvertajai teritorijai;
  - 4.4. institūciju (skat. 7. punktu) atzinumi/skaņojumi lokālplānojuma redakcijas atbilstībai to izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
  - 4.5. izstrādei izmanto aktualizētu, Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātu, augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatni ar mēroga noteiktību M 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju.

5. Prasības lokālplānojuma izstrādei (lokālplānojuma sastāvs):
  - 5.1. paskaidrojuma raksts, kurā ietilpst teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi, lokālplānojuma mērķi un uzdevumi. Lai mainītu teritorijas plānojumā noteikto teritorijas izmantošanu, paskaidrojuma rakstā pamato teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamību un ietver lokālplānojuma risinājumu aprakstu un pamatojumu;
  - 5.2. grafiskā daļa:
    - 5.2.1. Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izgatavots aktualizēts (ne vecāks par diviem gadiem) augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāns M 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;
    - 5.2.2. teritorijas pašreizējās plānotās (atļautās) izmantošanas plāns;
    - 5.2.3. teritorijas funkcionālā zonējuma plāns (izdrukas mērogs M 1:500 vai M 1:250 – atbilstoši attēlotās informācijas optimālai uztveramībai), kurā:
      - 5.2.3.1. noteikts funkcionālais zonējums un apbūves rādītāji;
      - 5.2.3.2. noteikts satiksmes infrastruktūras izvietojums, t.sk. gājēju un veloinfrastruktūra;
      - 5.2.3.3. attēlota plānotā apbūve;
      - 5.2.3.4. attēlotas esošās un lokālplānojuma projekta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktās aizsargjoslas (t.sk. sarkanās līnijas);
      - 5.2.3.5. ietverta apgrūtinājumu eksplikācija, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības (servitūti, būvlaides u.c.);
      - 5.2.3.6. ietverta teritorijas izvietojuma shēma un pieņemtie apzīmējumi;
      - 5.2.3.7. sniegts nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikums;
    - 5.2.4. inženiertehnisko komunikāciju shēma ar ielu/ceļu šķērsprofiliem;
  - 5.3. teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (t.sk. nosakot teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus, kā arī nosakot citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, ņemot vērā teritorijas īpatnības, specifiku (apbūves intensitāte, blīvums, ēku augstums, pielietojamie apdares materiāli, žogu tipi u.c.);
  - 5.4. pārskats par lokālplānojuma izstrādi:
    - 5.4.1. Ķekavas novada domes lēmumi (sk. 4.1. punktu);
    - 5.4.2. zemes robežu plāna un zemesgrāmatu apliecības kopijas;
    - 5.4.3. darba uzdevums lokālplānojuma izstrādei;
    - 5.4.4. priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot lokālplānojuma izstrādi, un publiskās apspriešanas materiāli;
    - 5.4.5. ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem;
    - 5.4.6. institūciju izsniegtā informācija/nosacījumi lokālplānojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu;
    - 5.4.7. ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu;
    - 5.4.8. ziņojums par lokālplānojuma atbilstību Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam;
    - 5.4.9. cita informācija, kas izmantota lokālplānojuma izstrādei.
6. Papildus prasības lokālplānojuma izstrādāšanai:
  - 6.1. paredzēt vienota arhitektoniskā risinājuma nosacījumus – apbūves nosacījumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteiksmīgas ēku fasādes;
  - 6.2. **veidot 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);**
  - 6.3. saglabāt plānotās ielas daļas, noteikt sarkanās līnijas un ielu sarkano līniju platumu, veidojot vienotu ielu koridoru;

- 6.4. paredzēt detāplānojuma izstrādi pēc lokāplānojuma spēkā stāšanās, ja paredzēts lokāplānojuma teritoriju sadalīt apbūves zemesgabalos;
  - 6.5. paredzēt nosacījumu, ka vienu savrupmāju vai vienu dvīņu māju lokāplānojuma teritorijā, nesadalot Nekustamo īpašumu, iespējams būvēt neizstrādājot detāplānojumu.
  - 6.6. Iespēju robežās ņemt vērā izstrādes stadijā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojuma redakciju un apbūves noteikumus.
7. Institūcijas, kuras sniedz nosacījumus lokāplānojuma izstrādei un skaņojumus/atzinumus par izstrādāto lokāplānojuma redakciju:
    - 7.1. Valsts Vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde (Rūpniecības ielā 23, Rīgā, LV-1045; tālr. 6784278);
    - 7.2. Valsts aģentūra “Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra” (O.Vācieša iela 43, Rīga, LV-1004);
    - 7.3. A/S “Gasol” (Vagonu iela 20, Rīga, LV-1009, tālr. 67369111);
    - 7.4. A/S “Sadales tīkls” Centrālais reģions (Līčos, Stopiņu novadā, LV-2130; tālr. 80200400);
    - 7.5. Veselības inspekcija (Klijānu ielā 7, Rīgā, LV-1012; tālr. 67317797);
    - 7.6. Dabas aizsardzības pārvalde, Pierīgas reģionālā administrācija- “Meža māja”, Ķemeri, Jūrmala, LV-2012, Tālrunis: 67730078, fakss: 67730207, E-pasts: pieriga@daba.gov.lv;
    - 7.7. Ķekavas pašvaldības SIA “Ķekavas nami” (Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123, tālr. 67937448);
    - 7.8. SIA “TET”, Bāriņu iela 10, Rīga, LV-1002;
  8. Lokāplānojuma izstrādes nosacījumi un laika grafiks:
    - 8.1. lokāplānojumu izstrādā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
    - 8.2. lokāplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus pašvaldības informatīvajā biļetenā “Ķekavas Novads”, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un pašvaldības tīmekļa vietnē [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv) katrā no lokāplānojuma izstrādes posmiem pēc lēmumu pieņemšanas par:
      - 8.2.1. lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu;
      - 8.2.2. lokāplānojuma projekta apstiprināšanu un publiskās apspriešanas uzsākšanu;
      - 8.2.3. lokāplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu (arī oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”).
    - 8.3. lokāplānojuma izstrādātājs lokāplānojuma teritorijā izvieto informācijas stendu (ne mazāku par 1,0 m X 0,5 m) ar informāciju:
      - 8.3.1. par lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu;
      - 8.3.2. par lokāplānojuma izstrādes mērķi;
      - 8.3.3. pašvaldības tīmekļa vietnes adresi, kur var iepazīties un sekot informācijai par lokāplānojuma izstrādes gaitu;
    - 8.4. lokāplānojuma izstrādātājs pieprasa un saņem no institūcijām (skat. 7. punktu) nosacījumus lokāplānojuma izstrādei;
    - 8.5. lokāplānojuma izstrādei izmanto aktualizētu, Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātu topogrāfiskā plāna pamatni ar mēroga noteiktību 1:500.
    - 8.6. lokāplānojuma izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus un nosacījumus, izstrādā lokāplānojuma 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 noteikumus \*doc. formātā digitālā veidā) lokāplānojuma izstrādes vadītājam, kas pozitīva vērtējuma gadījumā iesniedz to Ķekavas novada domei lēmuma pieņemšanai par lokāplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai;
    - 8.7. pēc minētā lēmuma pieņemšanas lokāplānojuma izstrādātājs:

- 8.7.1. nosūta paziņojumu ar lokālpārplānojuma risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem);
- 8.7.2. sagatavo un iesniedz lokālpārplānojuma izstrādes vadītājam digitālā veidā (*\*pdf.* formātā) lokālpārplānojuma projektu (bez datiem, ko aizsargā Fizisko personu datu aizsardzības likums) ievietošanai pašvaldības tīmekļa vietnē;
- 8.8. lokālpārplānojuma izstrādātājs veic publiskās apspriešanas pasākumus un pieprasa no institūcijām (skat. 7. punktu) atzinumus, apkopojot to rezultātus un atbilstoši koriģējot/pilnveidojot lokālpārplānojumu;
- 8.9. izstrādāto lokālpārplānojuma projekta galīgo redakciju (divos eksemplāros, papildus pievienojot projektu digitālā formātā) lokālpārplānojuma izstrādātājs iesniedz izskatīšanai izstrādes vadītājam;
- 8.10. lokālpārplānojuma 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 lokālpārplānojuma grafiskās daļas;
- 8.11. izstrādāto lokālpārplānojuma redakciju (četrus pilnus eksemplārus, trīs - iesietus cietos vākos kā arhīva eksemplārus, ar katram pievienotu lokālpārplānojuma projektu digitālā formātā), izstrādātājs iesniedz Ķekavas novada domei lēmuma pieņemšanai par lokālpārplānojuma galīgās redakcijas apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu;
- 8.12. divu nedēļu laikā pēc minētā lēmuma pieņemšanas lokālpārplānojuma izstrādes vadītājs organizē šī lēmuma publikācijas laikrakstos, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un pašvaldības tīmekļa vietnē (skat. 8.2. punktu);
- 8.13. divu nedēļu laikā pēc lokālpārplānojuma stāšanās spēkā lokālpārplānojuma izstrādes vadītājs iesniedz Valsts zemes dienestā lokālpārplānojuma pilnu eksemplāru.

## 9. Fragments no kadastra kartes ar lokālpānoējuma teritoriju



Sēdes vadītājs: (PARAKSTS\*) A.Ceļmalnieks

**\*ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU  
ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.**