



## 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. 6.

2012.gada 16.augustā

protokols Nr. 16.

#### LĒMUMS

##### 2.§ 4.

#### **Par detālplānojuma „Baložu iela 7, Baložos detālplānojums” grozījumu izstrādes uzsākšanu daļā**

Izskatot SIA „MAXIMA Latvija” (adrese: „Abrās”, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111) pilnvarotās personas Arta Gedrovica 2012. gada 31. jūlija iesniegumu (pašvaldības reģ. Nr. 1-6/12/3074, iesniegums papildināts 06.08.2012. reģ. Nr. 1-6/12/3131) ar lūgumu atļaut detālplānojuma „Baložu iela 7, Baložos detālplānojums” grozījumu izstrādes uzsākšanu īpašumos Baložu iela 5 (kadastra numurs 8007 001 0440), Baložu iela 7 (kadastra numurs 8007 001 0401) un Uzvaras prospekts 2A (kadastra numurs 8007 001 0439), Baložos ar mērķi pamatot vietējās tirdzniecības iestādes un vairumtirdzniecības iestādes būvniecību, konstatēts:

1. nekustamais īpašums Baložu iela 5 (kadastra numurs 8007 001 0440), Baložos, Ķekavas novadā (turpmāk tekstā – nekustamais īpašums Baložu iela 5) 0.0885ha platībā pieder SIA „MAXIMA Latvija”, saskaņā ar Ķekavas pagasta nodalījumu Nr. 100000189300 (lēmuma datums 01.12.2006.);
2. nekustamais īpašums Baložu iela 7 (kadastra numurs 8007 001 0401) Baložos, Ķekavas novadā (turpmāk tekstā – nekustamais īpašums Baložu iela 7) 0.1882ha platībā pieder SIA „MAXIMA Latvija”, saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 1 (lēmuma datums 15.12.2006.);
3. nekustamais īpašums Uzvaras prospekts 2A (kadastra numurs 8007 001 0439) Baložos, Ķekavas novadā (turpmāk tekstā – nekustamais īpašums Uzvaras prospekts 2A) 0.0442ha platībā pieder SIA „MAXIMA Latvija” saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000189293 (lēmuma datums 19.12.2006.);
4. saskaņā ar spēkā esošo Baložu pilsētas teritorijas plānojumu nekustamajos īpašumos Baložu iela 5, Baložu iela 7 un Uzvaras prospekts 2A plānotā (atļautā) izmantošana noteikta - Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu teritorijas (JD), kur atļauta vietējas nozīmes tirdzniecības iestādes būvniecība;
5. Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu teritorijās (JD) ir atļauta vietējās tirdzniecības iestādes būvniecība, vairumtirdzniecības objekts, šajās teritorijās nav paredzēts;
6. Spēkā esošais detālplānojums „Baložu iela 7, Baložos detālplānojums” paredz, ka nekustamajos īpašumos Baložu iela 5 un Uzvaras prospekts 2A darījumu iestāžu apbūvi, bet nekustamajā īpašumā Baložu iela 7 – savrupmāju apbūvi;
7. Lai nekustamo īpašumu īpašnieks pamatotu vietējās tirdzniecības iestādes būvniecību, nepieciešams izstrādāt detālplānojuma „Baložu iela 7, Baložos detālplānojums” grozījumus daļa – īpašumos Baložu iela 5, Baložu iela 7 un Uzvaras prospekts 2A.

### **Pamatojoties uz**

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.pantu, likuma Pārejas noteikumu 11.punktu,
- Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumu Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 57.2. apakšpunktu, 61. un 69. punktu,
- kā arī ņemot vērā Ķekavas novada Domes Attīstības komitejas 2012.gada 8. augusta atzinumu,

### **Atklāti balsojot**

ar **11** balsīm „Par” (Beļinskis, Danileviča, Jurķis, Keisters, Krūmiņš, Malinauskas, Pihtovs, Veispals, Voldeka, Volkovičs, Žilko),  
„Pret” – nav, „Atturas” – 4 (Adats, Leišavnieks, Platpers, Variks),

### **Ķekavas novada Dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt detālplānojuma „Baložu iela 7, Baložos detālplānojums” grozījumu izstrādi vietējās tirdzniecības iestādes būvniecībai saskaņā ar darba uzdevumu Nr.D-2012-15 (pielikumā).
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. D-2012-15 un noteikt detālplānojuma grozījumu robežas atbilstoši nekustamo īpašumu Baložu iela 5 (kadastra numurs 8007 001 0440), Baložu iela 7 (kadastra numurs 8007 001 0401) un Uzvaras prospekts 2A (kadastra numurs 8007 001 0439), robežām.
3. Darba uzdevums derīgs 2 (divus) gadus no lēmuma pieņemšanas dienas.
4. Apstiprināt par detālplānojuma izstrādes vadītāju Ķekavas novada pašvaldības teritorijas plānotāju Ilonu Vaivodi.
5. Slēgt līgumu ar nekustamā īpašuma Baložu iela 5 (kadastra numurs 8007 001 0440), Baložu iela 7 (kadastra numurs 8007 001 0401) un Uzvaras prospekts 2A (kadastra numurs 8007 001 0439) īpašnieku SIA „MAXIMA Latvija”, bet ne vēlāk, kā viena gada laikā no lēmuma pieņemšanas (pielikumā).
6. Lēmums stājas spēkā ar 5.punktā norādītā līguma parakstīšanas brīdi.

Sēdes vadītājs:



R.Jurķis



**Pielikums**  
Ķekavas novada Domes  
2012.gada 16.augusta sēdes  
lēmumam Nr. 2.§ 4. (protokols Nr. 16.)

**APSTIPRINU:**

Ķekavas novada Domes priekšsēdētājs:  
21.08.2012., Ķekavas pag., Ķekavas nov.

R.Jurķis

**DARBA UZDEVUMS NR. D-2012-15**  
**Detālplānojuma „Baložu iela 7, Baložos detālplānojums” grozījumu izstrādei**

**1. Detālplānojuma grozījumus izstrādā, pamatojoties uz:**

- 1.1. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- 1.2. Aizsargjoslu likumu;
- 1.3. Ministru kabineta 2009. gada 6. oktobra noteikumiem Nr. 1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”;
- 1.4. Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumiem Nr. 916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- 1.5. citiem LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 1.6. Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu.
- 1.7. Baložu iela 7, Baložos detālplānojums

**2. Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis** – vietējās nozīmes tirdzniecības iestādes būvniecība nekustamajos īpašumos Baložu iela 5 (kadastra numurs 8007 001 0440) Baložu iela 7 (kadastra numurs 807 001 0401) un Uzvaras iela 2A (kadastra numurs 8007 001 0439), detalizējot teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu –saskaņā ar Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu – Jauktas sabiedrisko un darījumu teritoriju apbūve.

**3. Detālplānojuma grozījumu izstrādes robežas** atbilst nekustamā īpašuma Baložu iela 5 (kadastra numurs 8007 001 0440) Baložu iela 7 (kadastra numurs 807 001 0401) un Uzvaras iela 2A (kadastra numurs 8007 001 0439) 0.3209 ha robežām, ar kopējo platību 0.3209ha.

**4. Nepieciešamie dati un dokumenti detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanai un plānošanas procesa nodrošināšanai:**

- 4.1. Ķekavas novada Domes lēmumi par:
  - 4.1.1. Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu, detālplānojuma izstrādes vadītāja apstiprināšanu, detālplānojuma darba uzdevuma apstiprināšanu;
  - 4.1.2. Detālplānojuma grozījumu pirmās redakcijas apstiprināšanu un sabiedriskās apspriešanas uzsākšanu;
  - 4.1.3. Detālplānojuma grozījumu galīgās redakcijas un saistošo noteikumu apstiprināšanu;
- 4.2. darba uzdevums detālplānojuma grozījumu izstrādei;
- 4.3. institūciju (skat. 7. punktu) izsniegtie nosacījumi detālplānojuma grozījumu ietvertajai teritorijai;
- 4.4. institūciju (skat. 7. punktu) atzini/skaņojumi detālplānojuma 1. redakcijas atbilstībai to izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
- 4.5. Topogrāfiskais plāns M 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;
- 4.6. Spēkā esošais „Baložu iela 7, Baložos detālplānojums”.

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

- 5.1. paskaidrojuma raksts, kurā ietilpst teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi, detālplānojuma grozījumu mērķi un uzdevumi, detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums;
- 5.2. grafiskā daļa:
  - 5.2.1. teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns;
  - 5.2.2. LKS-92 koordinātu sistēmā izgatavots topogrāfiskais plāns ar noteiktību M 1:500 un iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;
  - 5.2.3. teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns M 1: 500 (galvenais plāns) uz aktualizētas digitālās inženiertopogrāfiskās 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, būvlaides u.c.);
    - 5.2.3.6. plānoto (atļauto) izmantošanu un apbūves rādītājus;
    - 5.2.3.7. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;
    - 5.2.3.8. pieslēguma vietas pie valsts un pašvaldības autoceļiem;
    - 5.2.3.9. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumus;
    - 5.2.3.10. adresācijas priekšlikumu (saskaņotu ar Ķekavas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma daļu - 11. kab., t. 67847151);
  - 5.2.4. inženiertehnisko komunikāciju shēma ar ielu/ceļu šķērsprofiliem;
- 5.3. teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (t. sk. detālplānojuma realizācijas kārtība (Administratīvā līguma projekts) - 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. pārskats par detālplānojuma grozījumu 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 grozījumu izstrādei;
  - 5.4.4. priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma grozījumu 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 grozījumu izstrādei un atzinumi par to ievērošanu;
  - 5.4.7. ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu;
  - 5.4.8. ziņojums par detālplānojuma grozījumu atbilstību Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumam;
  - 5.4.9. cita informācija, kas izmantota detālplānojuma grozījumu izstrādei.

## **6. Papildus prasības detālplānojuma grozījumu izstrādāšanai:**

- 6.1. Detālplānojuma grozījumu teritorijas ielu/ceļu sarkano līniju tīklu plānot:
  - 6.1.1. caurbraucamu un vienotu ar esošajām/plānotajām ielām/ceļiem, kas robežojas ar detālplānojuma teritoriju;
  - 6.1.2. Jaunus pieslēgumus pašvaldības ceļam/ielai plānot ne tuvāk kā 50m no esošā krustojuma;
  - 6.1.3. paredzot ietves un apgaismojumu;

- 6.1.4. paredzot inženiertehnisko komunikāciju izvietošanu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtājā teritorijā;
- 6.1.5. iekļaujot ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas);
- 6.2. paredzēt perspektīvās ēku novietnes, kā arī vienota arhitektoniskā risinājuma nosacījumus;
- 6.3. Izstrādāt būves fasādes arhitektonisko risinājumu;
- 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 un paredzēt obligātu pieslēguma izveidošanu pašvaldības centralizētās kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai, veidojot kopēju inženiertīklu sistēmu ar pieguļošajiem zemesgabaliem;
- 6.6. detālplānojuma teritorijā paredzēt (atbilstoši Apbūves noteikumiem) lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmu;
- 6.7. paredzēt tikai vienu galveno izmantošanu;
- 6.8. pēc iespējas maksimāli saglabāt esošos kokus;
- 6.9. Saglabāt ģeodēziskos punktus vai paredzēt to pārvietošanu;
- 6.10. Saglabāt īpašumā Baložu iela 7 esošo ozolu;
- 6.11. detālplānojuma realizācijas kārtībā izvirzīt nosacījumus hierarhiskai (secīgai) darbu kārtībai (ceļu, inženierkomunikāciju, būvju un ēku izbūvei u.c.) un to saskaņot ar Ķekavas novada pašvaldību;
- 6.12. realizācijas kārtībā detālplānojuma grozījumu ierosinātājs ar parakstu apliecina saistības un atbildību par detālplānojuma teritorijas attīstību un izbūves termiņiem.
- 6.13. Detālplānojuma 1. redakcijas materiālu izstrādes gaitā konsultēties ar Telpiskās plānošanas daļu;
- 6.14. Par detālplānojuma izstrādes gaitu un plānotajiem risinājumiem informēt visus detālplānojuma „Baložu iela 7, Baložos detālplānojums” teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekus.

**7. Institūcijas, kuras sniedz nosacījumus detālplānojuma grozījumu izstrādei un skaņojumus/atzinumus par izstrādāto detālplānojuma redakciju:**

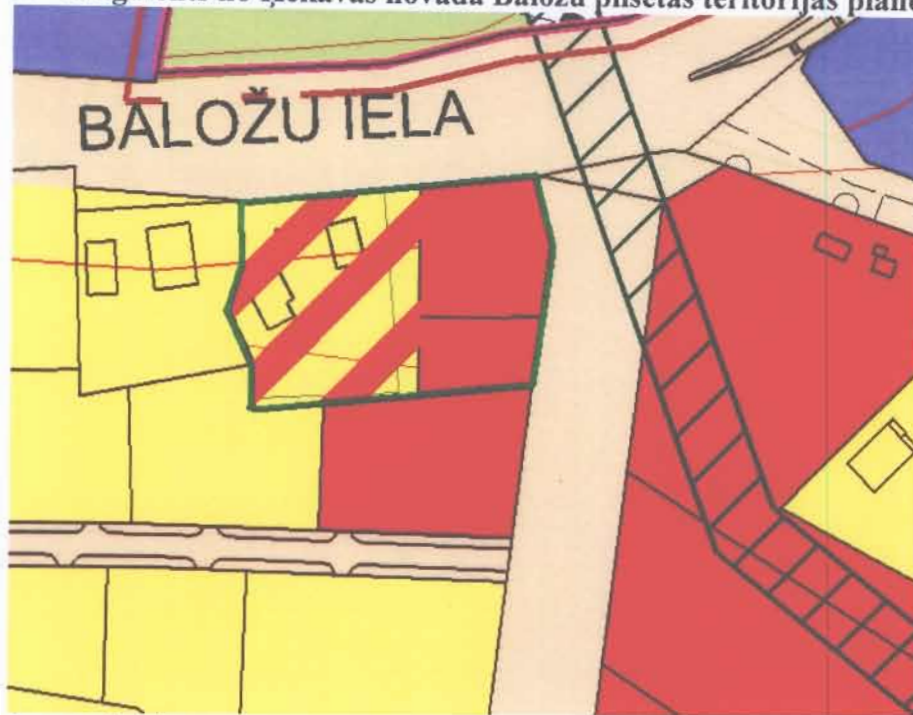
- 7.1. Veselības inspekcija (Klijānu ielā 7, Rīgā, LV-1012; tālr. 67317797);
- 7.2. Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa (A. Puškina ielā 14, Rīgā, LV-1050; tālr. 67038480);
- 7.3. A/S „Sadales tīkls” Centrālais reģions (Līčos, Stopiņu novadā, LV-2130; tālr. [80200400](tel:80200400));
- 7.4. SIA „Lattelecom”, Bāriņu iela 10, LV-1002, Rīga;
- 7.5. SIA „Baložu Komunālā saimniecība”, Kr. Barona iela 1, Baloži, Ķekavas novads, LV-2128, tel. 67916723.
- 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);

**8. Detālplānojuma grozījumu izstrādes nosacījumi un laika grafiks:**

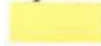


- 8.1. Detālplānojuma grozījumus izstrādā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 8.2. Detālplānojuma grozījumu izstrādes vadītājs publicē paziņojumus laikrakstos „Latvijas Vēstnesis” un „Rīgas Apmiņķa Avīze”, kā arī pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads” un pašvaldības interneta vietnē [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv) katrā no detālplānojuma grozījumu izstrādes posmiem pēc lēmumu pieņemšanas par:
  - 8.2.1. Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu;

- 8.2.2. Detālplānojuma grozījumu 1. redakcijas apstiprināšanu un sabiedriskās apspriešanas uzsākšanu;
- 8.2.3. Detālplānojuma grozījumu un tā saistošo noteikumu apstiprināšanu;
- 8.3. detālplānojuma grozījumu izstrādātājs detālplānojuma teritorijā izvieto informācijas stendu (ne mazāku par 1,0 m X 0,5 m) ar informāciju:
  - 8.3.1. par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu;
  - 8.3.2. par detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķi;
  - 8.3.3. pašvaldības interneta mājaslapas adresi, kur var iepazīties un sekot informācijai par detālplānojuma izstrādes gaitu;
- 8.4. detālplānojuma grozījumu izstrādātājs pieprasa un saņem no institūcijām (skat. 7. punktu) nosacījumus detālplānojuma izstrādei;
- 8.5. detālplānojuma grozījumu izstrādei izmanto aktualizētu topogrāfisko plānu ar mēroga noteiktību 1:500;
- 8.6. detālplānojuma grozījumu izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus un nosacījumus, izstrādā detālplānojuma pirmo redakciju 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) detālplānojuma izstrādes vadītājam, kas pozitīva vērtējuma gadījumā iesniedz to Ķekavas novada Domei lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma grozījumu pirmās redakcijas nodošanu sabiedriskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai;
- 8.7. pēc minētā lēmuma pieņemšanas detālplānojuma grozījumu izstrādātājs:
  - 8.7.1. nosūta paziņojumu ar detālplānojuma grozījumu risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem);
  - 8.7.2. sagatavo un iesniedz detālplānojuma grozījumus izstrādes vadītājam digitālā veidā (*\*pdf.* formātā) detālplānojuma pirmo redakciju (bez datiem, ko aizsargā Fizisko personu datu aizsardzības likums) ievietošanai pašvaldības interneta vietnē;
- 8.8. detālplānojuma grozījumu izstrādātājs veic sabiedriskās apspriešanas pasākumus un pieprasa no institūcijām (skat. 7. punktu) atzinumus, apkopojot to rezultātus un atbilstoši korigējot/pilnveidojot detālplānojumu;
- 8.9. izstrādāto detālplānojuma grozījumu projekta galīgo redakciju (divos eksemplāros, papildus pievienojot projektu digitālā formātā) detālplānojuma izstrādātājs iesniedz izskatīšanai izstrādes vadītājam;
- 8.10. visos projekta eksemplāros uz projekta vāka, paskaidrojuma rakstā, apbūves noteikumos, grafiskās daļas plānos jābūt izstrādātāja parakstam;
- 8.11. detālplānojuma grozījumu 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 grozījumu 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 grozījumu galīgās redakcijas un saistošo noteikumu apstiprināšanu;
- 8.13. divu nedēļu laikā pēc minētā lēmuma pieņemšanas detālplānojuma izstrādes vadītājs organizē šī lēmuma publikācijas laikrakstos un pašvaldības interneta 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 2009. gada 6. oktobra noteikumu Nr. 1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 79. punktu;

9. Fragments no Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojuma.



Apzīmējumi:

-  - Savrupāju dzīvojamās apbūves teritorijas;
-  - Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu teritorijas;
-  - detālplānojuma grozījumu robeža.

Telpiskās plānošanas daļas vadītāja vietniece:

I. Zālīte

Teritorijas plānotājs:

I. Vaivode