



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,
tālrunis 8488, 29467749; e-pasts: novads@kekava.lv

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2023.gada 24.maijs

protokols Nr. **11**.

LĒMUMS Nr. 19.

Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Kalnu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā

Izskatot privātpersonas (turpmāk – Iesniedzējs) 2023. gada 24. aprīļa iesniegumu Nr. 1-6.1/23/2366 (turpmāk – Iesniegums) ar lūgumu atļaut izstrādāt detālplānojumu viesu izmitināšanas un pakalpojumu ēkas būvniecībai nekustamajā īpašumā Kalnu ielā 1 (kadastra numurs 8007 002 1625), Baložos, Ķekavas novadā, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Ķekavas novada pašvaldība ar lēmumu Nr. 1-7.1/23/1279 pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 2023. gada 24. jūnijam.
2. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 507 nekustamais īpašums Kalnu ielā 1 (kadastra numurs 8007 002 1625), Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 696 m² platībā ar kadastra numuru 8007 002 1625 un būves – gāzes balonu noliktavas (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta Iesniedzējam.
3. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
 - 2.1. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001);
 - 2.2. zemes gabala esošā izmantošana (lietojuma veids) – zeme zem ēkām un pagalmiem.
4. Nekustamais īpašums atrodas Baložu pilsētas teritorijā, piekļūšana Nekustamajam īpašumam paredzēta no Rīgas ielas, kas ir pašvaldības iela.
4. Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628) 38. punkts noteic, ka detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības, savukārt 39.1. apakšpunktā noteikts, ka detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā paredzētajos gadījumos. Noteikumu Nr. 628 7. nodaļa noteic prasības plānošanas dokumentu izstrādātājiem.
5. Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumā (turpmāk – Teritorijas plānojums):
 - 5.1. Nekustamajam īpašumam noteikta plānotā (atļautā) izmantošana – Esošās jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas (JD);
 - 5.2. Nekustamajam īpašumam noteiktas aizsargjoslas u.c. apgrūtinājumi - Rīgas ielas sarkanās līnijas un būvlaide, kā arī pazemes ūdeņu atradnes “Bērzu iela” ķīmiskā aizsargjosla;
 - 5.3. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu:
 - 5.3.1. 183.3.5.1.1. apakšpunkts noteic, ka viens no Jauktu sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritoriju primārās izmantošanas veidiem ir darījumu iestāde, savukārt 1.25. apakšpunktā sniegta definīcija: darījumu iestāde - banka, apdrošināšanas sabiedrība, viesnīca, motelis, birojs, gadatirgus, izstāde u.c. komerciāla rakstura iestādes un uzņēmumi, izņemot rūpniecības un vairumtirdzniecības uzņēmumus;

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

- 5.3.2. 13. punkts noteic, ka visas Baložu pilsētas teritorijas atļauts izmantot arī vietējās ielas un piebrauktuves izbūvei, apstādījumu ierīkošanai un inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumam, kā arī noteic prasības atļautajai palīgizmantošanai;
- 5.3.3. 122. punkts noteic gadījumus, kad nepieciešama detālplānojuma izstrāde, tostarp pirms jaunas darījumu un sabiedrisko objektu apbūves (122.2.apakšpunkts) un pirms jaunas būvniecības Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijā (122.4. apakšpunkts).
6. Līdz ar to detālplānojuma iecere un nepieciešamība atbilst Teritorijas plānojumam.
7. Iesniegums sākotnēji izskatīts Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2023. gada 26. aprīļa sēdē, atbalstot priekšlikumu: “Atlikt jautājuma izskatīšanu uz nākamo Attīstības komitejas sēdi un pieaicināt iesniedzēju, lai varētu iztaujāt tiešsaistē.”

Pamatojoties uz:

- Administratīvā procesa likuma 55. panta 1. punktu;
- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmo, trešo un ceturto daļu;
- Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1., 39.2. un 39.4.apakšpunktu;
- ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2023. gada 17. maija atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **16** balsīm “Par” (Aigars Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Lazda, Ineta Romanovska, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Legzdiņa, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Voldemārs Pozņaks),
“Pret” – **nav**, “Atturas” – **1** (Juris Jerums),

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi viesu izmitināšanas un pakalpojumu ēkas būvniecībai nekustamajā īpašumā Kalnu ielā 1 (kadastra numurs 8007 002 1625), Baložos, Ķekavas novadā, 696 m² platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums), saskaņā ar darba uzdevumu Nr. D-2023-03 (1. pielikums).
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. D-2023-03 un noteikt detālplānojuma robežas atbilstoši Nekustamā īpašuma robežām.
3. Apstiprināt par detālplānojuma izstrādes vadītāju Ķekavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāju Gitu Rengarti.
4. Slēgt līgumu ar Nekustamā īpašuma īpašnieku par detālplānojuma izstrādi (2. pielikums).
5. Uzdot Pašvaldības Administratīvajai pārvaldei un Attīstības un būvniecības pārvaldei izvietot paziņojumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu Pašvaldības portālā www.kekavasnovads.lv un Pašvaldības izdevumā “Ķekavas Novads”, kā arī Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
6. Uzdot Pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu Nekustamā īpašuma īpašniekam J.M. uz elektroniskā pasta adresi: _.

Administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 9. panta otro daļu dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

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 lēmuma spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5. panta otrās daļas 4. punktu, par ierobežotas pieejamības informāciju uzskatāma informācija par fiziskas personas privāto dzīvi, līdz ar to, šajā lēmumā norādītie personas dati ir ierobežotas pieejamības informācija.

Personas datus Ķekavas novada pašvaldība apstrādāja, pamatojoties uz Eiropas parlamenta un padomes regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti, ar ko ieeceļ Direktīvu 95/46EK, 6.panta pirmās daļas (c) punktu - apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko

DARBA UZDEVUMS NR. D-2023-03
detālplānojuma izstrādei
nekustamajā īpašumā Kalnu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā

1. Detālplānojuma izstrādes pamatojums

- 1.1. Nekustamā īpašuma Kalnu ielā 1 (kadastra numurs 8007 002 1625), Baložos, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) īpašnieka 2023. gada 24. aprīļa iesniegums Nr. 1-6/23/2366 ar lūgumu atļaut izstrādāt detālplānojumu viesu izmitināšanas un pakalpojumu ēkas būvniecībai Nekustamajā īpašumā;
- 1.2. Detālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38. punktu, 39.1., 39.2. un 39.4. apakšpunktu, 98. un 107. punktu un Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums).

2. Detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevums

- 2.1. Detālplānojuma izstrādes mērķis - viesu izmitināšanas un pakalpojumu ēkas būvniecībai Nekustamajā īpašumā;
- 2.2. Detālplānojuma izstrādes uzdevums - detalizēt Nekustamā īpašuma plānoto (atļauto) izmantošanu: Esošās jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas (JD).

3. Detālplānojuma teritorija

Detālplānojumu izstrādā teritorijai, kas atbilst Nekustamā īpašuma robežām 696 m² platībā.

4. Nepieciešamā informācija un dokumenti detālplānojuma izstrādei

- 4.1. Ķekavas novada domes (turpmāk – Dome) 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 (turpmāk – Darba uzdevums).
- 4.3. Līgums ar Ķekavas novada pašvaldību (turpmāk – Pašvaldība) par detālplānojuma izstrādi.
- 4.4. Darba uzdevuma 7. punktā minēto institūciju izsniegtie nosacījumi (tehniskie noteikumi) detālplānojuma teritorijai.
- 4.5. Darba uzdevuma 7. punktā minēto institūciju atzinumi/saskaņojumi Detālplānojuma projekta atbilstībai izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
- 4.6. Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādāts, aktualizēts augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāns M 1:500 ar iekļautiem Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.

5. Prasības detālpārplānojuma izstrādei (detālpārplānojuma sastāvs)

5.1. Paskaidrojuma raksts:

- 5.1.1. detālpārplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi;
- 5.1.2. detālpārplānojuma risinājumu apraksts un uzdevumi;
- 5.1.3. izvērtējums par detālpārplānojuma ietekmi uz pieguļošajām teritorijām;
- 5.1.4. skaidrojums par detālpārplānojuma īstenošanu.

5.2. Grafiskā daļa:

- 5.2.1. aktuāls augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāns M 1:500 (izdrukas mērogs var atšķirties), izstrādāts Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5, ar iekļautiem Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem;
- 5.2.2. teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns (izdrukas mērogs – pēc nepieciešamības, ņemot vērā attēlojamās grafiskās informācijas apjomu un blīvumu), izstrādāts uz Darba uzdevuma 5.2.1. apakšpunktā minētā topogrāfiskā plāna pamatnes, nosakot:
 - 5.2.2.1. esošās un plānotās zemes vienību robežas;
 - 5.2.2.2. esošās un plānotās apbūves izvietojumu;
 - 5.2.2.3. esošās un plānotās satiksmes infrastruktūras izvietojumu (ja tiek paredzēta) un sarkanās līnijas, pievienojumu Pašvaldības ielai saskaņojot ar Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes būvinženieri (24. darbavieta; tālr. 20274403; e-pasts: martins.sauva@kekava.lv);
 - 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, būvlaides u.c.);
 - 5.2.2.6. plānoto (atļauto) izmantošanu un apbūves rādītājus;
 - 5.2.2.7. publiskās ārtelpas teritorijas un piekļuvi tām;
 - 5.2.2.8. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;
 - 5.2.2.9. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumu;
- 5.2.3. savietoto inženiertīklu shēma M 1:500 uz Darba uzdevuma 5.2.1. apakšpunktā minētā topogrāfiskā plāna pamatnes, norādot visu teritorijai nepieciešamo inženierkomunikāciju un publiskās ārtelpas kvalitatīvi veidojošo elementu, tajā skaitā ielu apstādījumu, savstarpējo izvietojumu un ielu šķērsprofilus, kā arī paredzot komunikācijām tādu izvietojumu un tehniskos risinājumus, lai pēc iespējas racionālāk izmantotu ielas nodalījuma joslas pazemes telpu un pēc iespējas izvairītos no komunikāciju izvietojuma zem brauktuves;
- 5.2.4. adresācijas shēma (jaunu zemes vienību izveides gadījumā) ar ietvertu adresācijas priekšlikumu, par kuru:
 - 5.2.4.1. saņemts Pašvaldības Īpašumu pārvaldes nekustamo īpašumu speciālista (16. darbavieta, tālr.29443439; e-pasts: vaira.ozolina@kekava.lv) skaņojums;
 - 5.2.4.2. jauna vietvārda izveides gadījumā Ministru kabineta 2012. gada 10.janvāra noteikumu Nr. 50 “Vietvārdu informācijas noteikumi” 16.punktā noteiktajā kārtībā saņemts Valsts valodas centra Latviešu valodas ekspertu komisijas Vietvārdu apakškomisijas atzinums.

5.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi:

- 5.3.1. detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi un apbūves parametri;
- 5.3.2. labiekārtojuma nosacījumi;
- 5.3.3. prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam, t.sk.:

- 5.3.3.1. noteikumi par centralizētās ūdensapgādes un centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;
 - 5.3.3.2. noteikumi par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu – paredzot obligātu ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājumu;
 - 5.3.3.3. noteikumi par lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi;
 - 5.3.4. prasības arhitektoniskajiem risinājumiem;
 - 5.3.5. prasības detālplānojuma realizācijai nepieciešamo ielu (ielu posmu) izbūvei/pārbūvei, t.sk. ielu izbūves kārtība.
- 5.4. Pārskats par detālplānojuma izstrādi:
- 5.4.1. Darba uzdevuma 4.1. apakšpunktā minētie Domes lēmumi;
 - 5.4.2. zemes robežu plāna un zemesgrāmatas apliecības kopijas;
 - 5.4.3. Darba uzdevums;
 - 5.4.4. līgums ar Pašvaldību par detālplānojuma izstrādi;
 - 5.4.5. priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi, un publiskās apspriešanas materiāli;
 - 5.4.6. ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem;
 - 5.4.7. institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu;
 - 5.4.8. ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu;
 - 5.4.9. ziņojums par detālplānojuma atbilstību Teritorijas plānojumam;
 - 5.4.10. jauna vietvārda izveides gadījumā - Ministru kabineta 2012. gada 10.janvāra noteikumu Nr. 50 “Vietvārdu informācijas noteikumi” 16. punktā noteiktajā kārtībā saņemtais Valsts valodas centra Latviešu valodas ekspertu komisijas Vietvārdu apakškomisijas atzinums;
 - 5.4.11. cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādei.

6. Papildus prasības detālplānojuma izstrādei

- 6.1. Ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā plānot:
- 6.1.1. kā atsevišķas zemes vienības, paredzot iespēju tās perspektīvā sasaistīt (t.i., paredzēt caurbraucamas) ar detālplānojumam pieguļošajām teritorijām, kas vēl nav apbūvētas;
 - 6.1.2. veidojot vienotu ceļu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem;
 - 6.1.3. plānot kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākās nozīmes ielas vai ceļa (ievērojot normatīvajos aktos noteikto minimālo platumu) uz augstākas nozīmes ielām vai ceļiem, vienlaikus ievērojot Teritorijas plānojumā noteikto satiksmes infrastruktūras teritoriju izvietojumu;
 - 6.1.4. paredzot ietvju un teritorijas apgaismojuma un veloceļu izveidi - detālplānojuma realizācijai nepieciešamo ceļu (ja tādi tiek paredzēti) teritorijā;
 - 6.1.5. paredzot inženiertīklu izvietojumu ielu sarkanajās līnijās, brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
 - 6.1.6. paredzot ārējās ugunsdzēsības risinājumu (hidrants vai ūdens ņemšanas vietas) un lietus ūdens novadīšanas risinājumus.
- 6.2. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes Nekustamajā īpašumā un paredzēt vienotus ēku arhitektoniskā veidola risinājumus. Ievērojot šajā punktā noteikto, detālplānojuma projekta teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteiksmīgas ēku fasādes.
- 6.3. Katrā zemes gabalā paredzēt tikai vienu galveno izmantošanu.
- 6.4. Detālplānojuma teritorijā paredzēt:

- 6.4.1. obligātu centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu un perspektīvo būvju pieslēgšanu centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, t.sk. saskaņojot ar šo tīklu īpašnieku;
- 6.4.2. elektroapgādes (t.sk. ielu apgaismojuma), gāzes un elektronisko sakaru sistēmas izveidi, kā arī lietuss ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.
- 6.5. Veikt detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti izpēti (ja tās nepieciešamība noteikta Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes izsniegtajos nosacījumos) un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālplānojuma izstrādē.
- 6.6. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus - ja tādi ir.
- 6.7. Paredzēt publisko ārtelpu.
- 6.8. Paredzēt teritorijas labiekārtojumu. Apstādījumiem paredzēt vismaz 10 % no detālplānojuma teritorijas kopējās platības.
- 6.9. Detālplānojuma risinājumos ievērot Universālā Dizaina principus, lai nodrošinātu vides, telpas, informācijas un pakalpojumu pieejamību.
- 6.10. Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā obligātu realizāciju pa kārtām, nosakot:
- 6.10.1. pirmajā kārtā paredzēt izdalīt detālplānojuma teritorijas ielas (ja tādas paredzētas) atsevišķos zemesgabalos, piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus. Pēc ielu izdalīšanas atlikušajai, nesadalītajai, detālplānojuma teritorijas daļai atļauts saglabāt esošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi;
 - 6.10.2. otrajā kārtā paredzēt detālplānojuma ielu izbūvi (ja tādas paredzētas) ar visām nepieciešamajām komunikācijām, kuras paredzētas detālplānojumā, un šo ielu nodošanu ekspluatācijā. Otrā kārtā iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu izbūvējamo ielu tīklu;
 - 6.10.3. trešajā kārtā paredzēt iespēju veikt detālplānojumā paredzēto ēku apbūves parcelu izdalīšanu (ja paredzēta sadalīšana) un apbūvi saskaņā ar detālplānojumu, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar detālplānojumu. Trešo kārtā iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu apbūves struktūru kopā ar jau izbūvētajām ielām;
 - 6.10.4. ja netiek paredzēta detālplānojuma teritorijas sadalīšana – detālplānojuma realizācija sadalāma kārtās, kā pirmo nosakot inženierkomunikāciju izbūvi (ar iespējamu sadalījumu apakškārtās – ja komunikāciju izbūvi iecerēts veikt pakāpeniski: pa posmiem un/vai pa atsevišķiem komunikāciju veidiem).
- 6.11. Detālplānojuma projektam pievienot administratīvā līguma projektu (3.pielikums) par detālplānojuma īstenošanu, papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām līgumā ietverot arī šādus nosacījumus:
- 6.11.1. noteikumus par detālplānojumā ietverto plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību/secību un termiņiem;
 - 6.11.2. noteikumus par centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;
 - 6.11.3. noteikumus par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu;
 - 6.11.4. noteikumus par lietuss ūdens novadīšanas sistēmas izveidi;
 - 6.11.5. noteikumus par meliorācijas sistēmas izveidi (ja tiek paredzēta);
 - 6.11.6. noteikumus par ielu/ceļu (ja paredzēts) izbūves kārtību.

7. Institūcijas, no kurām saņemami nosacījumi, atzinumi vai saskaņojumi

- 7.1. Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde (Rūpniecības ielā 23, Rīgā, LV-1045, tālr.67084278);

- 7.2. Dabas aizsardzības pārvalde (Baznīcas ielā 7, Siguldā; tālr. 67509545; e-pasts: pasts@daba.gov.lv) – ja Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes nosacījumos sniegta informācija par aizsargājamiem biotopiem;
- 7.3. Veselības inspekcija (Klijānu ielā 7, Rīgā, LV-1012; tālr. 67317797);
- 7.4. VA/S „Latvenergo” Augstsprieguma tīkls (Dārzciema iela 86, Rīga; tālr.67725309);
- 7.5. A/S „Sadales tīkls” Centrālais reģions (Līčos, Stopiņu novadā, LV-2130; tālr.80200400; e-pasts: st@sadalestikls.lv);
- 7.6. A/S „Gaso” (Vagonu ielā 20, Rīgā; LV-1009; tālr. 155; e-pasts: info@gaso.lv);
- 7.7. SIA „Tet” (nosacījumi un atzinumi pieprasāmi elektroniski: www.tet.lv/uzraugi);
- 7.8. Pašvaldības SIA ”Baložu komunālā saimniecība” (Krišjāņa Barona ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, LV-2128; tālr. 67916723);
- 7.9. Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība (Brīvības ielā 129B, Ogrē, Ogres novadā, LV-5001; tālr. 65035627; vm@riga.vmd.gov.lv) – ja saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Nekustamajā īpašumā reģistrēta meža zeme;
- 7.10. jauna vietvārda izveides gadījumā - Ministru kabineta 2012. gada 10.janvāra noteikumu Nr. 50 “Vietvārdu informācijas noteikumi” 16. punktā noteiktajā kārtībā saņemtais Valsts valodas centra (Raiņa bulvārī 15, Rīgā, LV-1050, 4. stāvā; tālr. nr. 67331814; e-pasts: pasts@vvc.gov.lv) Latviešu valodas ekspertu komisijas Vietvārdu apakškomisijas atzinums;
- 7.11. Ķekavas novada būvvaldes inženierkomunikāciju piesaistes inženieris (tikai saskaņojums; 44. un 45. darbavieta, tālr. 27301514; e-pasts: novads@kekava.lv).

8. Detālplānojuma izstrādes kārtība

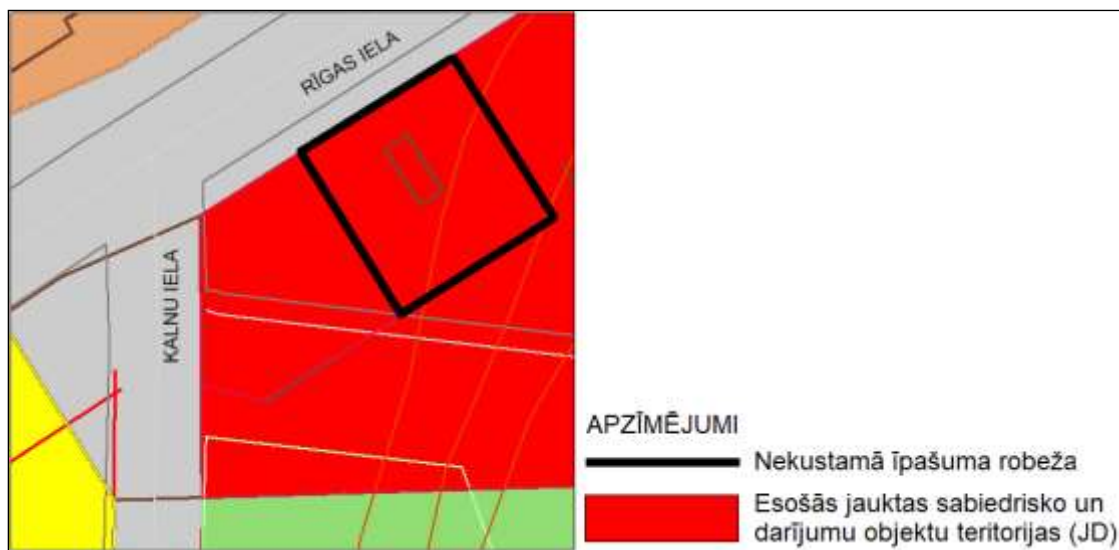
- 8.1. Detālplānojumu izstrādā, ievērojot Darba uzdevumu un spēkā esošos normatīvos aktus.
- 8.2. Detālplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus Pašvaldības izdevumā „Ķekavas Novads”, Pašvaldības portālā www.kekavasnovads.lv un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (turpmāk – TAPIS) katrā no Detālplānojuma izstrādes posmiem pēc šādu lēmumu pieņemšanas:
 - 8.2.1. Domes lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
 - 8.2.2. Domes lēmums par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai;
 - 8.2.3. Domes lēmums par detālplānojuma projekta apstiprināšanu (arī Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”).
- 8.3. Detālplānojuma izstrādes vadītājs nosūta paziņojumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu (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).
- 8.4. Detālplānojuma izstrādātājs (vai ierosinātājs) detālplānojuma teritorijā izvietoj informācijas stendu/būvtafelī (ne mazāku kā 1,2x1,2 m), kurā norāda informāciju par:
 - 8.4.1. detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
 - 8.4.2. detālplānojuma izstrādes mērķi;
 - 8.4.3. iespēju iepazīties ar informāciju par detālplānojuma izstrādes gaitu, norādot Pašvaldības portāla adresi;
 - 8.4.4. detālplānojuma izstrādātāju un tā kontaktinformāciju.
- 8.5. Detālplānojuma izstrādātājs, izmantojot TAPIS, pieprasa un saņem no institūcijām Darba uzdevuma 7. punktā minētos nosacījumus.
- 8.6. Detālplānojuma izstrādē izmanto Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izgatavotu un aktualizētu augstas detalizācijas

topogrāfiskās informācijas plānu M 1:500 ar iekļautiem Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.

- 8.7. Detālplānojuma izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus un nosacījumus, izstrādā detālplānojuma projektu un drukātā veidā iesniedz detālplānojuma izstrādes vadītājam izskatīšanai - divos eksemplāros, papildus pievienojot detālplānojuma projekta grafisko daļu digitālā veidā (*.dgn vai *.dwg formātā), kā arī paskaidrojuma rakstu un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus digitālā veidā (*.doc formātā).
- 8.8. Detālplānojuma izstrādes vadītājs izskata iesniegto detālplānojuma projektu un sagatavo ziņojumu par projekta turpmāko virzību, un projektu kopā ar ziņojumu iesniedz Ķekavas novada domei lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai vai par detālplānojuma redakcijas precizēšanu;
- 8.9. Pēc Domes lēmuma par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai pieņemšanas:
 - 8.9.1. detālplānojuma izstrādes vadītājs nosūta paziņojumu (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);
 - 8.9.2. detālplānojuma izstrādātājs sagatavo detālplānojuma redakciju, noformē to digitālā veidā (*.pdf formātā), nodrošinot tajā ietvertās ierobežotas pieejamības informācijas aizsardzību atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, un iesniedz detālplānojuma izstrādes vadītājam ievietošanai Pašvaldības portālā www.kekavasnovads.lv.
- 8.10. Detālplānojuma izstrādes vadītājs sadarbībā ar detālplānojuma izstrādātāju divu nedēļu laikā pēc minētā lēmuma pieņemšanas veic publiskās apspriešanas pasākumus un ar TAPIS starpniecību pieprasa šā darba uzdevuma 7. punktā minēto institūciju atzinumus un apkopo iegūtos rezultātus. Nepieciešamības gadījumā detālplānojuma izstrādātājs veic labojumus detālplānojuma projektā.
- 8.11. Detālplānojuma projekta galīgo redakciju, kā arī pārskatu par detālplānojuma izstrādi detālplānojuma izstrādātājs noformē:
 - 8.11.1. vismaz vienā drukātā eksemplārā, iesietu cietos vākos kā arhīva eksemplāru, papildus pievienojot projektu digitālā veidā:
 - 8.11.1.1. *.pdf un vektordatu formātā;
 - 8.11.1.2. nodrošinot ietvertās ierobežotas pieejamības informācijas aizsardzību atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 8.11.2. detālplānojuma projekta grafisko daļu digitālā veidā (*.dgn vai *.dwg formātā) detālplānojuma izstrādātājs saskaņo ar Pašvaldības datu bāzes uzturētāju SIA „Mērniecības datu centrs” (tālr. 67496833);
 - 8.11.3. detālplānojuma izstrādātājs paraksta titullapu, paskaidrojuma rakstu, grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus;
 - 8.11.4. grafiskās daļas galveno plānu, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus un projektu kopumā paraksta arī detālplānojuma teritorijas īpašnieki vai to pilnvarotās personas.
- 8.12. detālplānojuma projekta galīgo redakciju, kā arī pārskatu par detālplānojuma izstrādi (noformētus atbilstoši Darba uzdevuma 8.11. apakšpunktam) un administratīvā līguma projektu detālplānojuma izstrādātājs iesniedz izskatīšanai detālplānojuma izstrādes vadītājam, kurš pēc izskatīšanas šos materiālus iesniedz Domei lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma projekta apstiprināšanu vai pilnveidošanu.
- 8.13. Detālplānojuma izstrādes vadītājs divu nedēļu laikā no Domes lēmuma par detālplānojuma projekta apstiprināšanu pieņemšanas dienas organizē paziņojuma par detālplānojuma apstiprināšanu ieviešanu TAPIS, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas

Vēstnesis”, Pašvaldības portālā www.kekavasnovads.lv un Pašvaldības izdevumā “Ķekavas Novads”.

9. Teritorijas plānojuma plānotās (atļautās) izmantošanas kartes fragments (ar skaidrojošu papildu informāciju)



Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko

Līgums Nr. _____
par detālplānojuma izstrādi nekustamajam īpašumam Kalnu ielā 1,
Baložos, Ķekavas novadā

Ķekavā

2023. gada __. _____

Ķekavas novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība), kuras vārdā saskaņā ar Ķekavas novada domes (turpmāk – Dome) 2021. gada 1. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.13/2021 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums” rīkojas tās izpilddirektore Jolanta Jansone, no vienas puses un nekustamā īpašuma Kalnu ielā 1 (kadastra numurs 8007 002 1625), Baložos, Ķekavas novadā īpašnieks **J. M.** (turpmāk - Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs) no otras puses,

abi kopā turpmāk - Puses, pamatojoties uz Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628) 132. punktu un 135.1. apakšpunktu, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Detālplānojumu nekustamajam īpašumam Kalnu ielā 1 izstrādā saskaņā ar Domes 2023. gada 24. maija lēmumu Nr. __ „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Kalnu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā ”.
- 1.2. Puses vienojas, ka Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs finansē detālplānojuma izstrādi 100 % (viens simts procentu) apmērā.
- 1.3. Detālplānojums tiek izstrādāts teritorijai atbilstoši nekustamā īpašuma Kalnu ielā 1 (kadastra numurs 8007 002 1625), Baložos, Ķekavas novadā, 696 m² platībā zemes gabala robežām, tā apbūvei detālplānojuma teritorijā un teritorijas pieslēguma projektēšanai Pašvaldības ielai un detālplānojumā ietvertajām inženierkomunikācijām.
- 1.4. Detālplānojuma izstrādes vadītāja ir Pašvaldības amatpersona - Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāja Gita Rengarte.
- 1.5. Detālplānojuma izstrādātājs: _____.
Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) ārpakalpojumu sniedzēja lietotāja tiesības tiek piešķirtas speciālistiem:

Vārds, uzvārds	E-pasta adrese	Termiņš (līdz kuram datumam)

2. Detālplānojuma publikāciju un paziņojumu apmaksas kārtība un termiņi

- 2.1. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs apņemas apmaksāt Pašvaldības izdevumus paziņojumu nosūtīšanai ar ierakstīta pasta sūtījumiem.
- 2.2. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs 10 dienu laikā pēc detālplānojuma apstiprināšanas Pašvaldībā veic maksājumu saskaņā ar Pašvaldības izrakstīto rēķinu par Līguma 2.1. apakšpunktā norādītajiem Pašvaldības izdevumiem.

3. Pušu saistības

- 3.1. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājam ir pienākums veikt maksājumus Pašvaldībai Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā.

- 3.2. Pašvaldībai ir pienākums nodrošināt detālplānojuma izstrādes vadību un uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvu prasībām.
- 3.3. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 3.4. Detālplānojuma izstrādes ierosinātajam ir pienākums nodrošināt Pašvaldību ar nepieciešamajiem informatīvajiem materiāliem, to iesniegšanai Ķekavas novada domes komitejās un sēdēs pēc detālplānojuma izstrādes vadītājas pieprasījuma.
- 3.5. Pašvaldība 4 nedēļu laikā pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nosūta paziņojumu (ar ierakstīta pasta sūtījumu) tiem detālplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav detālplānojuma ierosinātāji, kā arī detālplānojuma teritoriju robežojošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem).
- 3.6. Detālplānojuma izstrādes ierosinātajam ir pienākums sagatavot nepieciešamos informatīvos materiālus publiskās apspriešanas uzsākšanai.
- 3.7. Pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai Pašvaldība nosūta paziņojumu (ar ierakstīta pasta sūtījumu) tiem detālplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav detālplānojuma ierosinātāji, kā arī detālplānojuma teritoriju robežojošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem).
- 3.8. Pašvaldība nodrošina nepieciešamo lēmumprojektu sagatavošanu un iesniegšanu Ķekavas novada domes komitejās un sēdēs.
- 3.9. Pašvaldība publicē nepieciešamos paziņojumus Pašvaldības izdevumā “Ķekavas Novads”, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” un Pašvaldības portālā www.kekavasnovads.lv, kā arī Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
- 3.10. Pašvaldība nodod Detālplānojuma izstrādes ierosinātajam šādus dokumentus:
 - 3.10.1. pieņemto lēmumu izrakstus, kas saistoši Līguma saistību izpildei;
 - 3.10.2. publiskās apspriešanas sanāksmju protokolus (ievietošanai pārskata sējumā).
- 3.11. Ar detālplānojuma izstrādes procesu saistītos dokumentus Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs apkopo atsevišķā pārskata sējumā (ietverot arī datu nesēju ar digitālo informāciju **pdf*. formātā) un iesniedz Pašvaldībā.
- 3.12. Pēc detālplānojuma izstrādes un saskaņošanas Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldē un pēc tam, kad ir saskaņoti administratīvā līguma (projekta) par detālplānojuma īstenošanu nosacījumi, Pašvaldībai ir pienākums izskatīt detālplānojuma projektu un pieņemt vienu no lēmumiem saskaņā ar Noteikumu Nr. 628 119. punktu.
- 3.13. Ja Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs nepilda Līguma 2. punktā noteiktos maksāšanas termiņus, tad Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs maksā Pašvaldībai līgumsodu 0,1 % apmērā no Līguma 2. punktā noteiktajiem maksājumiem par katru nokavēto dienu.

4. Nepārvarama vara

- 4.1. Puses ir atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, varas un

pārvaldes institūciju rīcība, normatīvu aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

- 4.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņas uzskata, ir iespējama un paredzama viņas Līgumā paredzēto saistību izpilde, un, pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam pievieno izziņu, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

5. Strīdu izskatīšanas kārtība

Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja Puses nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdi risināmi tiesā atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.

6. Līguma spēkā stāšanās, grozīšana un izbeigšana

- 6.1. Līgums ir uzskatāms par izbeigtu un izpildītu ar to dienu, kurā Pašvaldībā saņemts Detālpārplānojuma izstrādes ierosinātāja maksājums atbilstoši Līguma 2.2. apakšpunktam.
- 6.2. Līgumu var izbeigt arī pirms šī termiņa, Pusēm savstarpēji vienojoties.
- 6.3. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi stājas spēkā, ja ir noformēti rakstveidā un tos ir parakstījušas abas Puses. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 6.4. Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz četrām lappusēm, trijos eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un divus – Detālpārplānojuma izstrādes ierosinātājs.

7. Pušu adreses un rekvizīti

Pašvaldība:

Ķekavas novada pašvaldība

NMR kods 90000048491

Juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1,

Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123

Elektroniskā pasta adrese:

novads@kekava.lv

banka: SEB Banka

konts: LV62UNLA0050014272800

kods: UNLALV2X

Detālpārplānojuma izstrādes ierosinātājs:

J. M.

Personas kods _____

Deklarētā adrese: _____

Elektroniskā pasta adrese: _____

Paraksts: _____

Izpilddirektore J. Jansone

Zīmoga vieta

Paraksts: _____

J. M.

Sēdes vadītājs:

(*PARAKSTS)

Juris Žilko

3.pielikums

Ķekavas novada domes
2023.gada 24.maija sēdes
lēmumam Nr. 19. (protokols Nr. 11.)

PROJEKTS ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. _____

par detālplānojuma “Kalnu iela 1” Baložos, Ķekavas novadā īstenošanas kārtību

Ķekavā

202_. gada __. _____

Ķekavas novada pašvaldība, NMR kods 90000048491, adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk – Pašvaldība), kuras vārdā saskaņā ar Ķekavas novada domes (turpmāk – Dome) 2021. gada 1. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 13/2021 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums” (turpmāk - Nolikums) rīkojas tās izpilddirektore Jolanta Jansone, no vienas puses un

nekustamā īpašuma Kalnu ielā 1 (kadastra numurs 8007 002 1625), Baložos, Ķekavas novadā īpašnieks **J. M.**, personas kods _____-_____, deklarētā adrese: _____, (turpmāk – Detālplānojuma īstenotājs) no otras puses,

kopā un katra atsevišķi turpmāk sauktas arī Puse un/vai Puses,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80. panta pirmās daļas 2. punktu un 82.pantu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta pirmo daļu un Nolikuma 80.punktu,

ņemot vērā Domes 202_. gada __. _____ lēmumu Nr. __ “Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam Kalnu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā apstiprināšanu”,

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 202_. gada __. _____ lēmumu Nr. __ “Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam Kalnu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā apstiprināšanu”, (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību un termiņiem.

2. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA SAISTĪBAS

2.1. Detālplānojuma īstenotājs apņemas:

- 2.1.1. īstenot Detālplānojumu saskaņā ar Līgumu, Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu, ievērojot spēkā esošo teritorijas plānojumu un citus normatīvos aktus;
- 2.1.2. uzsākt Detālplānojuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža un Detālplānojuma pirmo kārtu atbilstoši Līguma 3. punktā noteiktajam pilnībā īstenot līdz 20___. gada 31. decembrim /10 gadi/;
- 2.1.3. apmaksāt visus ar Detālplānojuma īstenošanu (t.sk. ar nepieciešamo komunikāciju un ceļu projektēšanu, izbūvi un Detālplānojuma teritorijas un publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu) saistītos izdevumus;
- 2.1.4. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodot ekspluatācijā Detālplānojuma ietvaros izbūvētos objektus Detālplānojuma īstenošanas kārtībā noteiktajos termiņos.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI

Detālplānojuma īstenotājs Detālplānojuma risinājumus īsteno šādā secībā (atbilstoši Detālplānojuma īstenošanas kārtībai un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem):

- 3.1. vienošanās ar Pašvaldības SIA „Baložu komunālā saimniecība” (ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējs) par centralizēto ūdensapgādes sistēmu un centralizēto kanalizācijas sistēmu projektēšanas un izbūves kārtību saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 22. marta noteikumu Nr. 174 “Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu” 27. punktu;
- 3.2. Detālplānojumā paredzēto inženiertīklu un infrastruktūras objektu (t.sk. iebrauktuves) būvniecības ieceres dokumentācija (vai vairākas), paredzot elektroapgādi, sakaru komunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes un centralizētas kanalizācijas tīklus un ugunsdzēsības ārējo ūdensapgādi (ja tāda nav nodrošināta normatīvajos aktos noteiktajā attālumā);
- 3.3. projektēto inženiertīklu un infrastruktūras objektu izbūve: brauktuve ar cieto segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde, centralizēta ūdensapgāde un centralizēta kanalizācija, kā arī ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde (ja ir projektēta); izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā;
- 3.4. būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde viesu izmitināšanas un pakalpojumu ēkas būvniecībai (atļauts veikt vienlaicīgi ar Līguma 3.2. apakšpunktā paredzētajiem darbiem). Minētās būvniecības dokumentācijas izstrādē jāņem vērā, ka pieslēgties pie centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem un centralizētajiem kanalizācijas tīkliem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā);
- 3.5. viesu izmitināšanas un pakalpojumu ēkas izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt vienlaicīgi ar Līguma 3.3. apakšpunktā paredzētajiem darbiem).

4. PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenotājam tās rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi.
- 4.2. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.3. Pašvaldība apņemas savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma īstenošanas gaitā.
- 4.4. Pašvaldība nesedz nekādus izdevumus, kas saistīti ar Detālplānojumā paredzēto un spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteikto inženierkomunikāciju un ielu būvprojektēšanu un būvniecību.
- 4.5. Pašvaldībai ir tiesības:
 - 4.5.1. atteikties akceptēt būvniecības ieceres dokumentāciju, izsniegt būvatļaujas un pieņemt ēkas ekspluatācijā, ja netiek pildīti Līguma noteikumi vai Detālplānojuma īstenošanas kārtība;
 - 4.5.2. ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies Detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenotājam.

5. PAPILDUS NOSACĪJUMI

- 5.1. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 5.2. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētos inženiertīklus Detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
- 5.3. Gadījumā, ja no Detālplānojuma īstenotāja neatkarīgu iemeslu dēļ turpmāka Detālplānojuma īstenošana nav iespējama, Detālplānojuma īstenotājs rakstiski vēršas pie Pašvaldības ar ierosinājumu izbeigt Līgumu pirms tā izpildes, iesniegumā ietverot ierosinājuma pamatojumu.

- 5.4. Detālplānojuma īstenotāja maiņas gadījumā Detālplānojuma īstenotāja pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Detālplānojumu nav atļauts turpināt īstenot un Pašvaldība izskata jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu.

6. NEPĀRVARAMA VARA

- 6.1. Līdzēji ir atbrīvoti no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, epidēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Līdzēju tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 6.2. Līdzējam, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otram Līdzējam. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņa uzskata, ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma šādam ziņojumam jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kas satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

7. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja Līdzēji nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdi risināmi tiesā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktai kārtībai.

8. LĪGUMA SPĒKĀ ESAMĪBA

- 8.1. Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz četrām lappusēm, divos eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un vienu – Detālplānojuma īstenotājs.
- 8.2. Līgums ir spēkā no Līguma noslēgšanas brīža un ir spēkā līdz Detālplānojuma īstenošanas pabeigšanai vai Līguma izbeigšanai.
- 8.3. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc visu Detālplānojumā plānoto objektu izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
- 8.4. Līgumu var grozīt, Līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.5. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.

9. LĪDZĒJI

Pašvaldība:

Ķekavas novada pašvaldība

Detālplānojuma īstenotājs:

J. M.

Paraksts: _____

Izpilddirektore J. Jansone

Paraksts: _____

J. M.

Zīmoga vieta

Sēdes vadītājs:

(*PARAKSTS)

Juris Žilko