



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

2024.gada 28.februāris

protokols Nr. 5.

LĒMUMS Nr. 21.

Par detālplānojuma darba uzdevuma izteikšanu jaunā redakcijā detālplānojuma “Rasmaņi un Lielozoli” izstrādei

Izskatot V.B. 2024. gada 9.janvāra iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2024.gada 9.janvārī, reģ. Nr. 1-6.1/24/164) un 2024. gada 8.februāra iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2024.gada 8.februārī, reģ. Nr. 1-6.1/24/810), ar lūgumu atļaut turpināt detālplānojuma “Rasmaņi un Lielozoli” izstrādi un atjaunot darba uzdevumu atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam, paredzot savrupmāju un/ vai vasarnīcu būvniecību, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi atsevišķā zemesgabalā, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2022.gada 21.decembra lēmumu Nr.1. “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem “Rasmaņi” un “Lielozoli”, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā” un atbilstoši darba uzdevumam Nr. D-2022-22 (turpmāk – Darba uzdevums) ir uzsākta detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam “Lielozoli”, kadastra numurs 8056 002 0168, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0536, “Rasmaņi”, kadastra numurs 8056 002 0237, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0536, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā.
2. Ministru kabineta 2014. gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 103.punkts noteic, ka detālplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi. Ja nav mainījušies faktiskie un tiesiskie apstākļi, uz kuru pamata ir izdots darba uzdevums, pašvaldība var pieņemt lēmumu par darba uzdevuma derīguma termiņa pagarināšanu.
3. Lēmuma pieņemšanas brīdī esošie faktiskie un tiesiskie apstākļi, uz kuru pamata tika izdots Darba uzdevums, ir mainījušies, līdz ar to Darba uzdevums ir jāizsaka citā redakcijā.

Pamatojoties uz:

- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 103.punktu;
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2024.gada 21.februāra atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **17** balsīm “Par” (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Lazda, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Karina Putniņa, Kristīne Hāze, Valts Variks, Voldemārs Pozņaks),
“Pret” – nav, “Atturas” – nav,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Izteikt darba uzdevumu Nr. D-2022-22, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2022.gada 21.decembra lēmumu Nr.1. “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem

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

īpašumiem “Rasmaņi” un “Lielozoli”, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā”, jaunā redakcijā (1. pielikums).

2. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu: V.B. uz iesniegumā norādīto 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) Andris Vītols

DARBA UZDEVUMS NR. D-2022-22
detālplānojuma izstrādei nekustamajos īpašumos “Rasmaņi” un “Lielozoli”,
Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā

1. Detālplānojuma izstrādes pamatojums

- 1.1. Nekustamo īpašumu “Rasmaņi” (kadastra numurs 8056 002 0237) un “Lielozoli” (kadastra numurs 8056 002 0168, kadastra apzīmējums 8056 002 0536) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamie īpašumi), īpašnieka 2022. gada 1. decembra iesniegums Nr. 1-6.1/22/7120.
- 1.2. Detālplānojumu izstrādā pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1. apakšpunktu, 39.4.1.apakšpunktu, 103.punktu, Zemes pārvaldības likuma 7.pantu un Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Teritorijas plānojums).

2. Detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevums

- 2.1. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir Nekustamo īpašumu sadalīšana un apbūve- savrupmāju apbūve (11000), vasarnīcu apbūve (11002), atsevišķā zemesgabalā tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003), t.sk., atdalot Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) - atsevišķās zemes vienībās.
- 2.2. Detālplānojuma izstrādes uzdevums: detalizēt Teritorijas plānojumā noteikto Nekustamā īpašuma plānoto (atļauto) izmantošanu Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS), Transporta infrastruktūras teritorija (TR), ar kā arī TIN 51 - Daugavas krasta ainava.

3. Detālplānojuma teritorija

Detālplānojumu izstrādā teritorijai, kas atbilst Nekustamo īpašumu robežām 3,79 ha kopplatībā.

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 Pašvaldību 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 izsniegtie atzinumi un 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.

- 4.7. Ainavas izpētes un saglabāšanas projekts - ainavas izvērtējums (Teritorijas plānojuma Kopējo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.36.2.apakšpunkts), kura ietvaros izvērtēta vizuālās uztveres zonu un skatu koridoru saglabāšanas nepieciešamība un norādīti tai atbilstoši pasākumi, lai saglabātu ainavas raksturu (Teritorijas plānojuma Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumu 9.6.2.2. apakšpunkts).

5. Prasības detālplānojuma izstrādei (detālplānojuma sastāvs)

5.1. Paskaidrojuma raksts:

- 5.1.1. detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi;
- 5.1.2. ainavas izvērtējums saskaņā ar Darba uzdevuma 4.7. apakšpunktu;
- 5.1.3. detālplānojuma risinājumu apraksts un uzdevumi;
- 5.1.4. izvērtējums par detālplānojuma ietekmi uz pieguļošajām teritorijām;
- 5.1.5. skaidrojums par detālplānojuma 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;
 - 5.2.2.4. plānoto zemes vienību pieslēgumus pie ielām/ceļiem. Plānotais pieslēgums/pieslēgumi pie Pašvaldības ielas/ceļa jāaskaņo ar Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes būvinženeri (24.darbavieta);
 - 5.2.2.5. esošās un plānotās aizsargjoslas;
 - 5.2.2.6. apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības katrai zemes vienībai (servitūti, būvlaides u.c.);
 - 5.2.2.7. funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
 - 5.2.2.8. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;
 - 5.2.2.9. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumu;
 - 5.2.2.10. adresācijas priekšlikumu, kas saskaņots ar Pašvaldības Īpašumu pārvaldes nekustamo īpašumu speciālistu (16. darbavieta, tālr.29443439; e-pasts: vaira.ozolina@kekava.lv);
- 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.

5.3. 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 un, ja nepieciešams, arī par lokālo/individuālo ūdensapgādes un kanalizācijas pagaidu risinājumu izmantošanu;
 - 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 arhitektoniskiem risinājumiem;
- 5.3.5. prasības detālplānojuma realizācijai nepieciešamo ceļu (ja tādi tiek paredzēti) izbūvei vai rekonstrukcijai, t.sk. ielu/ceļu 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. 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;
- 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 veloceliņu 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 (hidrانتus vai ūdens ņemšanas vietas) un lietus ūdens novadīšanas risinājumus.

6.2. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes plānotajos zemes gabalos 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. Detālplānojuma teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi:

- 6.3.1. vietējā ūdensapgāde (spice vai dziļurbums) un vietējais kanalizācijas risinājums - izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, ja detālplānojuma īstenošanas brīdī

centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai;

6.3.2. izvēloties bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, jāievēro:

6.3.2.1. emitētajiem ūdeņiem attiecībā uz bioloģisko skābekļa patēriņu, ķīmisko skābekļa patēriņu un suspendētajām vielām, vismaz šādi parametri:

Nr. p.k.	Parametrs	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Piesārņojuma samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Bioķīmiskais skābekļa patēriņš (BSP ₅), ja temperatūra ir 20 °C (neveicot nitrifikāciju)	2000-10000	25 mg/l	70-90	Homogēns, nefiltrēts, nedekantēts paraugs. Izšķīdušo skābekli nosaka pirms un pēc piecu dienu inkubācijas perioda 20 °C ± 1 °C temperatūrā, tumsā. Pievieno nitrifikācijas kavētāju
2.	Ķīmiskais skābekļa patēriņš (KSP)	2000-10000	125 mg/l	75	Homogēns, nefiltrēts, nedekantēts paraugs. Kālija dihromāta izmantošana
3.	Suspendētās vielas - kopējais daudzums	līdz 10000	mazāk nekā 35 mg/l	90	Raksturīgā parauga filtrēšana caur 0,45 μm filtra membrānu. Žāvēšana 105 °C temperatūrā un svēršana

6.3.2.2. piesārņojuma samazinājuma procentus nosaka, salīdzinot piesārņojošās vielas daudzumu attīrītajos notekūdeņos ar tās daudzumu attīrīšanas iekārtās ielūstošajos notekūdeņos;

6.3.2.3. bioloģiskā skābekļa patēriņa (BSP₅) vietā var izmantot citus parametrus — kopējo organisko oglekli vai ķīmisko skābekļa patēriņu, ja starp bioloģiskā skābekļa patēriņa un minēto parametru vērtībām ir noteikta sakarība;

6.3.2.4. analizējot emisiju no nogulsnešanas dīķiem, paraugus filtrē. Suspendēto vielu kopējā koncentrācija nefiltrētajos ūdeņos nedrīkst pārsniegt 150 mg/l;

Nr. p.k.	Parametri	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Kopējais fosfors (P _{kop})	2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija

2.	Kopējais slāpeklis (N_{kop})		2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija
----	----------------------------------	--	------------	-----------------------	-------	--

emitētajiem notekūdeņiem attiecībā uz kopējo fosforu un kopējo slāpekli, vismaz šādi parametri:

kopējais slāpeklis (N_{kop}) ir organiskā slāpekļa un neorganiskā slāpekļa summa.

- 6.3.2.5. Nodrošināt iespēju ņemt paraugus no attīrīšanas iekārtas un attīrītajiem notekūdeņiem;
- 6.3.2.6. Ierīkot attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauku;
- 6.3.2.7. Ja zemesgabalā ir meliorācijas sistēma (drenas, kolektori, grāvji., u.c..) saņemt tehniskos noteikumus un/vai skaņojumu par attīrīšanas iekārtas un attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauka novietojumu no Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa (Uzvaras iela 1, Bauska, Bauskas novads, LV-3901, tālr. 63923822).
- 6.3.3. ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti pieslēgties, pie tiem ir obligāti;
- 6.3.4. administratīvajā līgumā par detālplānojuma realizāciju iekļaut obligātu prasību – būvprojektos paredzēt vietējās ūdensapgādes sistēmas un vietējās kanalizācijas sistēmas izbūvi, paredzot iespēju pieslēgties pie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas pēc tās izbūves līdz detālplānojuma teritorijai. Detālplānojuma teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem, izvirzīt kā obligātu nosacījumu pieslēgties centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem, tiklīdz tie ir izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai.
- 6.4. Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.
- 6.5. Detālplānojuma teritorijā paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumus.
- 6.6. Detālplānojuma teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmas risinājumus.
- 6.7. Katram zemesgabalam paredzēt tikai vienu plānoto (atļauto) izmantošanu atbilstoši TP.
- 6.8. Veikt detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālplānojuma izstrādes gaitā (ja to pieprasa Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde).
- 6.9. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus.
- 6.10. Saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, kā arī saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju.
- 6.11. Detālplānojuma teritorijas ielās paredzēt apgaismojuma izveidi.
- 6.12. Detālplānojuma projektam pievieno administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, kurā papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ietver arī šādus nosacījumus:
 - 6.12.1. noteikumus par detālplānojumā ietverto plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību un termiņiem;
 - 6.12.2. noteikumus par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu;
 - 6.12.3. noteikumus par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;
 - 6.12.4. noteikumus par ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;

- 6.12.5. noteikumus par lietusūdens novadīšanas sistēmas izveidi;
- 6.12.6. ielām paredzēto zemesgabalu atsavināšanu.
- 6.13. Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā obligātu realizāciju pa kārtām, nosakot, ka:
- 6.13.1. pirmajā kārtā paredzēt izdalīt detālplānojuma teritorijas ielas (ja tādas paredzētas) atsevišķos zemesgabalos, piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
- 6.13.2. pēc ielu izdalīšanas detālplānojuma teritorijas atlikušajai, nesadalītajai daļai/daļām atļauts saglabāt esošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods – 0101);
- 6.13.3. pirmajā kārtā paredzēt arī detālplānojuma ielu un komunikāciju projektēšanu (ja tādas paredzētas) un daļēju izbūvi (vismaz brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām un ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde) ar visām nepieciešamajām komunikācijām (t.sk. ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādi), kuras paredzētas detālplānojumā, un šo ielu un komunikāciju nodošanu ekspluatācijā. Pirmo kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu izbūvējamo ielu tīklu. Ja netiek plānotas jaunas ielas, tad šajā kārtā jāparedz tikai ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes risinājuma realizācija;
- 6.13.4. otrajā kārtā paredzēt iespēju veikt detālplānojumā paredzēto ēku apbūves zemes vienību izdalīšanu un apbūvi saskaņā ar detālplānojumu, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar detālplānojumu. Otro kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu apbūves struktūru kopā ar jau izbūvētajām ielām. Gadījumā, ja tiek paredzēta tikai viena jauna ēku apbūves zemes vienība un tajā paredzēta arī ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes risinājuma novietne,- pirmo un otro kārtu var apvienot vienā;
- 6.13.5. trešajā kārtā paredzēt detālplānojuma ielu pilnīgu izbūvi (ja tādas paredzētas) ar visām nepieciešamajām komunikācijām, kuras paredzētas detālplānojumā, un šo ielu un komunikāciju nodošanu ekspluatācijā.
- 6.14. Detālplānojuma projektam pievienot administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām līgumā ietverot arī šādus nosacījumus:
- 6.14.1. noteikumus par detālplānojumā ietverto plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību/secību un termiņiem;
- 6.14.2. noteikumus par lokālās (ja nepieciešams) un centralizētās ūdensapgādes un lokālās (ja nepieciešams) un centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;
- 6.14.3. noteikumus par ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes risinājumu īstenošanu;
- 6.14.4. noteikumus par lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi;
- 6.14.5. noteikumus par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu (ja tiek paredzēta);
- 6.14.6. noteikumus par ielu/ceļu izbūves kārtību - detālplānojuma realizācijai nepieciešamo ceļu (ja tādi tiek paredzēti) izbūvei.

7. Institūcijas, no kurām saņemami nosacījumi un atzinumi/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);

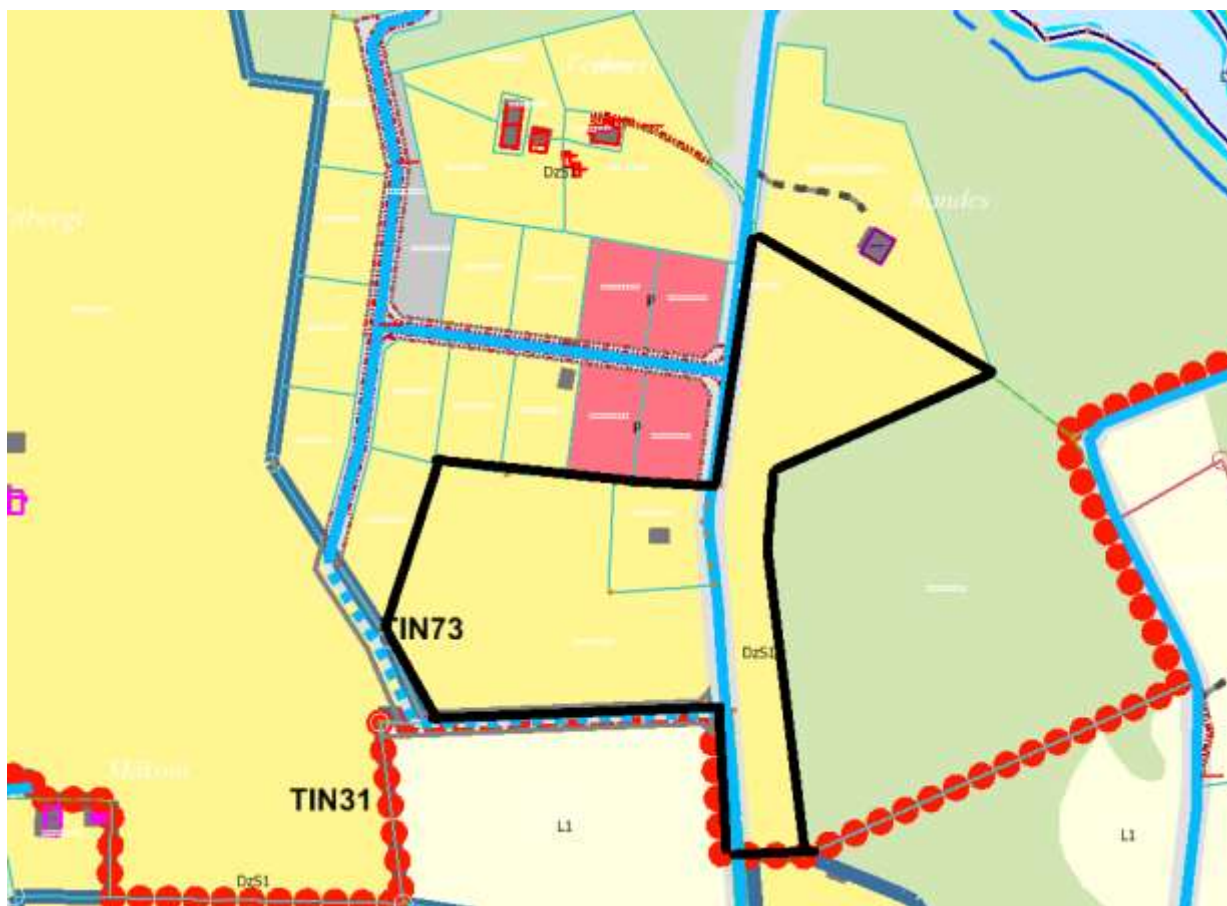
- 7.4. A/S „Sadales tīkls” Centrālais reģions (Līčos, Stopiņu novadā, LV-2130; tālr. [80200400](tel:80200400); e-pasts: st@sadalestikls.lv);
- 7.5. A/S „Gaso” (Vagonu ielā 20, Rīgā; LV-1009; tālr. 155; e-pasts: info@gaso.lv);
- 7.6. SIA „Tet” (nosacījumi un atzinumi pieprasāmi elektroniski: www.tet.lv/uzraugi);
- 7.7. PSIA ”Ķekavas nami” (Rānavas ielā 1, Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, LV-2111; tālr. 67937448);
- 7.8. Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība (Brīvības ielā 129B, Ogrē, Ogres novadā, LV-5001; tālr. 65035627; e-pasts: vm@riga.vmd.gov.lv);
- 7.9. VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas Rīgas sektorā (Rīgas ielā 113, 210. kab., Salaspilī; tālr. 26323268; e-pasti: ivars.lagzdins@zmni.lv; zemgale@zmni.lv) - ja detālplānojuma projekta teritorijai Teritorijas plānojumā noteiktas Meliorētās teritorijas vai ja detālplānojuma projekta teritorijā ir esoša meliorācijas sistēma vai tiek paredzēta meliorācijas sistēmas izveide;
- 7.10. Ķekavas novada būvvaldes inženierkomunikāciju piesaistes inženieris (44. un 45. darbavieta, tālr. 27301514; e-pasts: novads@kekava.lv) – tikai saskaņojums.

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 izvieto informācijas stendu/būvtāfeli (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 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 tīmekļa vietnē www.kekava.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 īpašnieks vai viņa pilnvarotā persona.
- 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 ievietošanu TAPIS, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Pašvaldības izdevumā “Ķekavas Novads” un Pašvaldības tīmekļa vietnē www.kekava.lv.

9. Fragments no Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.) funkcionālā zonējuma kartes.



Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Andris Vītols

2.pielikums

Ķekavas novada domes
2024.gada 28.februāra sēdes
lēmumam Nr. 21. (protokols Nr. 5.)

Līgums Nr. DP/___/2024 PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

Ķekavā,

2024.gada __._____

Ķekavas novada pašvaldība, tās izpilddirektores Jolantas Jansones personā, kura rīkojas saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības 2021.gada 1.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 13/2021 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums” (turpmāk – Pašvaldība) no vienas puses un

_____, personas kods _____, nekustamā īpašuma „_____” (kadastra numurs _____), Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, īpašnieks (turpmāk – Ierosinātājs) no otras puses,

abas kopā un katra atsevišķi sauktas arī – Puse un Puses,

pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 13.panta trešo daļu un Ķekavas novada domes 2024.gada __._____ lēmumu Nr. __.§__. “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „_____” Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (protokols Nr. ___; turpmāk – Domes lēmums),

noslēdz šādu līgumu par detālplānojuma izstrādi (turpmāk– Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Puses vienojas, ka detālplānojumu nekustamajam īpašumam “_____” (kadastra numurs _____), Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) izstrādā Ierosinātājs.
- 1.2. Puses vienojas, ka detālplānojuma izstrādi Nekustamajam īpašumam pilnā apmērā finansē Ierosinātājs.
- 1.3. Detālplānojumu izstrādā teritorijai, kas atbilst Nekustamā īpašuma zemes vienības (kadastra apzīmējums _____) robežām ___ ha platībā.
- 1.4. Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldes teritorijas plānotājs Andris Lācis.
- 1.5. Detālplānojuma izstrādātājs: _____ (sertifikāta Nr. _____).
- 1.6. Telpiskās attīstības plānošanas informācijas sistēmā (turpmāk arī – TAPIS) ārpakalpojumu sniedzēja lietotāja tiesības tiek piešķirtas šādiem speciālistiem:

Vārds Uzvārds	Personas kods	E-pasts	Lomu kodi	Aktivitāte (piešķirt/mainīt)	Termiņš (līdz kuram datumam)

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. Pašvaldībai ir pienākums nodrošināt detālplānojuma izstrādes vadību un uzraudzību normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 2.2. Pusēm ir tiesības organizēt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 2.3. Pēc detālplānojuma izstrādes vadītāja pieprasījuma Ierosinātājam ir pienākums nodrošināt Pašvaldību ar informatīvajiem materiāliem, iesniegšanai Ķekavas novada domes komitejās un sēdēs.
- 2.4. Ierosinātājam ir pienākums sagatavot publiskajai apspriešanai nepieciešamos informatīvos materiālus.
- 2.5. Pašvaldība nodrošina normatīvajos aktos noteikto lēmumu projektu sagatavošanu un iesniegšanu Ķekavas novada domes komitejās un sēdēs.
- 2.6. Pašvaldība nodrošina normatīvajos aktos noteikto paziņojumu publicēšanu un ievietošanu Ķekavas novada pašvaldības informatīvajā biļetenā "Ķekavas novads", Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" un TAPIS.
- 2.7. Ierosinātājs pieprasa nosacījumus detālplānojuma izstrādei no institūcijām, kas minētas ar Domes lēmumu apstiprinātajā darba uzdevumā Nr._____.
- 2.8. Pašvaldība nodod Ierosinātājam Ķekavas novada domes pieņemto lēmumu izrakstus, kas nepieciešami Līguma izpildei, un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apliecinātas paziņojumu publicēšanai Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un informatīvajā biļetenā “Ķekavas novads” kopijas.
- 2.9. Pēc detālplānojuma galīgās redakcijas izstrādāšanas un iesniegšanas Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldē Pašvaldība izskata detālplānojuma projektu un pieņem vienu no Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumos Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" noteiktajiem lēmumiem.

3. NEPĀRVARAMA VARA

- 3.1. 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, epidēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvu aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 3.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņa uzskata, ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un, pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

4. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

Strīdus par Līguma neizpildi vai nepienācīgu izpildi Puses risina savstarpēji sarunu ceļā. Ja Puses strīdu nevar atrisināt savstarpēji sarunu ceļā, strīdu risina tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5. CITI NOTEIKUMI

- 5.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.

- 5.2. Līgumu var izbeigt rakstveidā Pusēm savstarpēji vienojoties.
- 5.3. 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.
- 5.4. Līgums izstrādāts un noformēts divos eksemplāros, katrs uz trijām lapām. Viens līguma eksemplārs tiek glabāts Pašvaldībā, bet otrs – pie Ierosinātāja. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

6. PUŠU PARAKSTI UN REKVIZĪTI

Ķekavas novada pašvaldība

Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas
novads, LV-2123
NMR kods 90000048491
Banka: SEB Banka
Konts: LV62UNLA0050014272800
Kods: UNLALV2X

Paraksts: _____

Paraksts: _____
izpilddirektore Jolanta Jansone

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Andris Vītols