



## ĶEKAVAS NOVADA DOME

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

### SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2024.gada 7.novembris

protokols Nr. **24.**

#### LĒMUMS Nr. 14.

#### **Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Rolandi”, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā**

Izskatot M.L. 2024.gada 18.septembra iesniegumu (Ķekavas novada pašvaldībā reģistrēts 2024.gada 18.septembrī ar kārtas Nr. 1-6.1/24/5301) ar lūgumu atļaut detālplānojuma izstrādi nekustamajā īpašumā “Rolandi”, kadastra numurs 8070 008 1962, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, tirdzniecības un pakalpojumu objekta būvniecībai, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. saskaņā ar informāciju Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000167425, nekustamais īpašums “Rolandi”, kadastra numurs 8070 008 1962, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1962, 0.609 ha platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas uz M.L. vārda;
2. saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101), 0.609 ha kopplatībā;
3. Nekustamais īpašums atrodas Krogsila ciema teritorijā, piebraukšana no valsts autoceļa;
4. saskaņā ar 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), Nekustamajam īpašumam noteikts funkcionālais zonējums daļā – Jaukta centra apbūves teritorija (JC), daļā - Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), daļā - Dabas un apstādījumu teritorija (DA). Nekustamais īpašums atrodas TIN 14 teritorijā - Paaugstināta trokšņu līmeņa teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem;
5. detālplānojuma ierosinātais akceptējais administratīvā līguma projektu par detālplānojuma realizāciju (3.pielikumā);
6. detālplānojuma izstrādāšanas pamatojumu noteic Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1. un 39.4.1.apakšpunkti.
7. Nekustamajā īpašumā ar Ķekavas novada domes 2020.gada 1.oktobra lēmumu Nr.14 “Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā “Rolandi”, kadastra numurs 8070 008 1962, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” bija uzsākta lokālplānojuma uzstrāde funkcionālā zonējuma maiņai. Lokālplānojumu neizstrādāja, funkcionālo zonējumu mainīja izstrādājot teritorijas plānojumu - nepieciešams atcelt lēmumu par lokālplānojuma izstrādi un darba uzdevumu.

#### **Pamatojoties uz:**

- Administratīvā procesa likuma 55.panta 1.punktu,
- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo daļu,
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1. un 39.4.1.apakšpunktiem, 103.punktu,

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

- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2024.gada 30.oktobra sēdes atzinumu,

### **Atklāti balsojot**

ar 14 balsīm "Par" (Aigars Vītols, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Juris Jerums, Karina Putniņa, Kristīne Hāze, Valts Variks, Viktorija Baire, Voldemārs Pozņaks), "Pret" – **nav**, "Atturas" – **nav**,

### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atcelt Ķekavas novada domes 2020.gada 1.oktobra lēmumu Nr.14 "Par lokālpilnovarotības izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā "Rolandi", kadastra numurs 8070 008 1962, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" un ar šo lēmumu izdoto darba uzdevumu LP-2020-5.
2. Atļaut uzsākt detālpilnovarotības izstrādi nekustamā īpašuma "Rolandi", kadastra numurs 8070 008 1962, tirdzniecības un pakalpojumu objekta būvniecībai, saskaņā ar darba uzdevumu Nr. D-2024-20 (1.pielikums).
3. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. D-2024-20 un noteikt, ka detālpilnovarotības teritorijas robežas ir nekustamā īpašuma "Rolandi", kadastra numurs 8070 008 1962, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, robežas.
4. Apstiprināt par detālpilnovarotības izstrādes vadītāju Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes Teritorijas plānotāju Andri Lāci.
5. Noslēgt līgumu par detālpilnovarotības izstrādāšanu ar Nekustamā īpašuma īpašnieku un pilnvarot Ķekavas novada pašvaldības izpilddirektori parakstīt šo līgumu (2.pielikums).
6. Uzdot Administratīvajai daļai nosūtīt vai izsniegt šo lēmumu Nekustamā īpašuma īpašniekam M.L. , e-pasts: \_.

*Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmajai un otrajai daļai, šis lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 9. panta otro daļu, lēmums, 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 šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā, Baldones ielā 1A, Rīgā, LV-1007, viena mēneša laikā no tā 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 Komisijas regulas 2016/679 "Par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK" (Vispārīgā datu aizsardzības regula), 6.panta pirmās daļas (c) punktu - apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzīni attiecināmu juridisku pienākumu.*

Sēdes vadītāja:

(\*PARAKSTS)

Viktorija Baire

**DARBA UZDEVUMS NR. D-2024-20**  
**detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam “Rolandi”, Krogsilā, Ķekavas**  
**pagastā, Ķekavas novadā**

**1. Detālplānojuma izstrādes pamatojums:**

- 1.1. Nekustamā īpašuma “Rolandi”, kadastra numurs 8070 008 1962, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums), īpašnieka M.L. 2024.gada 18.septembra iesniegums (Ķekavas novada pašvaldībā reģistrēts 2024.gada 18.septembrī ar kārtas Nr. 1-6.1/24/5301) ar lūgumu atļaut detālplānojuma izstrādi nekustamajā īpašumā “Rolandi”, kadastra numurs 8070 008 1962, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, tirdzniecības un pakalpojumu objekta būvniecībai.
- 1.2. Detālplānojumu izstrādā pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo un ceturto daļām, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1. un 39.4.1.apakšpunktiem, 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 tirdzniecības un pakalpojumu objekta būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide detālplānojuma teritorijā, un tai piegulošajām teritorijām.
- 2.2. Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt Nekustamā īpašuma teritorijas funkcionālo zonējumu daļā - Jaukta centra apbūves teritorija (JC), daļā - Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), daļā - Dabas un apstādījumu teritorija (DA), lai īstenotu šā darba uzdevuma 2.1.punktā minēto teritorijas attīstības priekšlikumu.

**3. Detālplānojuma teritorija:**

Detālplānojumu izstrādā teritorijai, kas atbilst Nekustamā īpašuma robežām, 0.609 ha platībā.

**4. Nepieciešamā informācija un dokumenti detālplānojuma izstrādei:**

4.1. Ķekavas novada domes lēmumi:

- 4.1.1. par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, detālplānojuma izstrādes vadītāja apstiprināšanu un detālplānojuma darba uzdevuma apstiprināšanu;
- 4.1.2. par detālplānojuma projekta publiskās apspriešanas uzsākšanu;
- 4.1.3. par detālplānojuma projekta apstiprināšanu.

4.2. Darba uzdevums detālplānojuma izstrādei.

4.3. Darba uzdevuma 7.punktā minēto institūciju izsniegtie nosacījumi (tehniskie noteikumi) detālplānojuma teritorijai;

4.4. Darba uzdevuma 7.punktā minēto institūciju izsniegtie atzinumi un saskaņojumi detālplānojuma projekta atbilstībai izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;

4.5. Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādāta un aktualizēta augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatne ar mēroga noteiktību 1:500, ar iekļautiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.

## **5. Prasības detālplānojuma izstrādei:**

### **5.1. Paskaidrojuma raksts:**

- 5.1.1. detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi;
- 5.1.2. detālplānojuma risinājumu apraksts un uzdevumi;
- 5.1.3. izvērtējums par detālplānojuma ietekmi uz piegulošajām teritorijām;
- 5.1.4. paskaidrojums par detālplānojuma īstenošanu.

### **5.2. Grafiskā daļa:**

- 5.2.1. teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns;
- 5.2.2. aktuāla Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādāta un aktualizēta augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatne ar mēroga noteiktību 1:500, ar iekļautiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem;
- 5.2.3. teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns, kas izstrādāts uz aktuāla Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādāta un aktualizēta augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, ar iekļautiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, kurā norāda:
  - 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, transporta un gājēju plūsmu;
  - 5.2.3.4. esošās un plānotās aizsargjoslas;
  - 5.2.3.5. apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot rādītājus un aizņemtās teritorijas katrai zemes vienībai (servitūti, būvlaides u.tml.);
  - 5.2.3.6. funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
  - 5.2.3.7. vertikālo plānojumu;
  - 5.2.3.8. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;
  - 5.2.3.9. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumus;
  - 5.2.3.10. adresācijas priekšlikumu, kas saskaņots ar Ķekavas novada pašvaldības Īpašumu pārvaldi (11.kab., tālr. 67847151);
  - 5.2.3.11. savietoto inženiertīklu shēmu mērogā 1:500 uz aktuāla Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātas un aktualizētas augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, ar iekļautiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.

### **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 (paredzēt tādu komunikāciju izvietojumu un tehniskos risinājumus, lai pēc iespējas racionāli izmantotu ielas pazemes telpu, norādot visu teritorijai nepieciešamo inženierkomunikāciju un publiskās ārtelpas kvalitatīvi

veidojošo elementu, tajā skaitā ielu apstādījumu, savstarpējo izvietojumu un ielu šķērsprofilus);

5.3.4. prasības arhitektoniskiem risinājumiem;

5.3.5. prasības detālplānojuma realizācijai nepieciešamo ceļu (ceļu posmu) izbūvei vai rekonstrukcijai.

#### 5.4. Pārskats par detālplānojuma izstrādi:

5.4.1. šā darba uzdevuma 4.1.punktā minētie Ķekavas novada domes lēmumi;

5.4.2. zemes robežu plāns un zemesgrāmatas apliecības kopija;

5.4.3. darba uzdevums detālplānojuma izstrādei;

5.4.4. priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi, un publiskās apspriešanas materiāli;

5.4.5. ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem;

5.4.6. institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu;

5.4.7. ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu;

5.4.8. ziņojums par detālplānojuma atbilstību Teritorijas plānojumam;

5.4.9. cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādei.

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

6.1. Detālplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju tīklu plānot:

6.1.1. kā atsevišķas zemes vienības;

6.1.2. veidot kopēju ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem - iespēju robežās veidot kopējus ielu risinājumus.

6.1.3. kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākas nozīmes ielām (minimālais platums atbilstoši normatīvajiem aktiem) uz augstākas nozīmes ielām;

6.1.4. paredzot ietves un apgaismojumu;

6.1.5. paredzot veloceliņus, izņemot piebraucamos ceļus;

6.1.6. paredzot inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu ceļu nodalījumu joslās un ielu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā;

6.1.7. ievērot TP noteikto Transporta infrastruktūras teritoriju (ielu tīklu) vai sniegt pamatotu alternatīvu risinājumu;

6.1.8. iekļaut ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas).

6.2. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes katrā parcelē.

6.3. Līdz detālplānojuma projekta nodošanai publiskajai apspriešanai nodrošināt piekļuvi no detālplānojuma teritorijas līdz pašvaldības ielai vai valsts autoceļam atbilstoši normatīvajiem aktiem par ceļu pievienošanu valsts autoceļiem. Ja tas nav iespējams, piekļuvi nodrošina pa servitūta ceļu vai pa projektētu servitūta ceļu pēc servitūta nodibināšanas vai pa pašvaldības nozīmes ielu.

6.4. Detālplānojuma teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi:

6.4.1. vietējā ūdensapgāde (spice vai dziļurbums) un vietējais kanalizācijas risinājums - izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, ar nosacījumu, ka SIA "Ķekavas nami" izdotie nosacījumi neparedz obligātu pieslēgumu centrālajai kanalizācijas sistēmai un detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai;

6.4.2. izvēloties bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, jāievēro:

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

6.4.2.1. 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 <sub>5</sub> ), 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

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

6.4.2.3. bioloģiskā skābekļa patēriņa (BSP<sub>5</sub>) vietā var izmantot citus parametrus — kopējo organisko oglekli vai ķīmisko skābekļa patēriņu, ja starp bioloģiskā skābekļa patēriņa un minēto parametru vērtībām ir noteikta sakarība;

6.4.2.4. analizējot emisiju no nogulsnešanas dīķiem, paraugus filtrē. Suspendēto vielu kopējā koncentrācija nefiltrētajos ūdeņos paraugos nedrīkst pārsniegt 150 mg/l; emitētajiem notekūdeņiem attiecībā uz kopējo fosforu un kopējo slāpekli, vismaz, šādi parametri:

Nr. p.k.	Parametri	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Kopējais fosfors (P <sub>kop</sub> )	2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija
2.	Kopējais slāpeklis (N <sub>kop</sub> )	2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija

kopējais slāpeklis (N<sub>kop</sub>) ir organiskā slāpekļa un neorganiskā slāpekļa summa.

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

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

6.4.2.2. Nodrošināt iespēju ņemt paraugus no attīrīšanas iekārtas un attīrītajiem notekūdeņiem;

6.4.2.3. Ierīkot attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauku;

6.4.2.4. 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 nodaļas (Uzvaras iela 1, Bauska, Bauskas novads, LV-3901, tālr. 63923822).

6.4.3. ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti - pieslēgties, pie tiem ir obligāti;

6.4.4. 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.

6.5. Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, lietus ūdens novadišanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.

6.6. Detālplānojuma teritorijā paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumus.

6.7. Detālplānojuma teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadišanas sistēmas risinājumus.

6.8. Katram zemesgabalam paredzēt tikai vienu plānoto (atļauto) izmantošanu atbilstoši TP.

6.9. Veikt detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālplānojuma izstrādes gaitā (ja to pieprasa Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde).

6.10. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus.

6.11. Saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, kā arī saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju.

6.12. Detālplānojuma teritorijas ielās paredzēt apgaismojuma izveidi.

6.13. Detālplānojuma projektam pievieno administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, kurā papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ietver arī šādus nosacījumus:

6.13.1. noteikumus par detālplānojumā ietvertu plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību un termiņiem;

6.13.2. noteikumus par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu;

6.13.3. noteikumus par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;

6.13.4. noteikumus par ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;

6.13.5. noteikumus par lietusūdens novadišanas sistēmas izveidi;

6.13.6. ielām paredzēto zemesgabalu atsavināšanu.

6.14. Izstrādājot detālplānojumu, iespējams paredzēt tā realizāciju pa kārtām, nosakot, ka pirmajā kārtā obligāti atrisināma ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde.

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

## **7. Institūcijas, no kurām saņemami nosacījumi, atzinumi vai saskaņojumi:**

- 7.1. Veselības inspekcija (Klijānu iela 7, Rīga, LV-1012, tālr. 67317787);
- 7.2. AS "Sadales tīkls" Pierīgas reģions (Līči, Stopiņu novads, LV-2130, tālr. 80200400);
- 7.3. Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa (Uzvaras iela 1, Bauska, Bauskas novads, LV-3901, tālr. 63923822);
- 7.4. SIA "TET" (Bāriņu iela 10, Rīga, LV-1002);
- 7.5. SIA "Ķekavas nami" (Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123, tālr. 67937448);
- 7.6. Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde (Rūpniecības iela 23, Rīga, LV-1045, tālr. 67084278);
- 7.7. AS "Gaso" (Vagonu iela 20, Rīga, LV-1009, tālr. 67369111).
- 7.8. VAS „Latvijas Valsts ceļi” Rīgas nodaļa (Mazā Rencēnu iela 3, Rīga, LV-1073, tālr. 67249066).

## **8. Detālplānojuma izstrādes kārtība:**

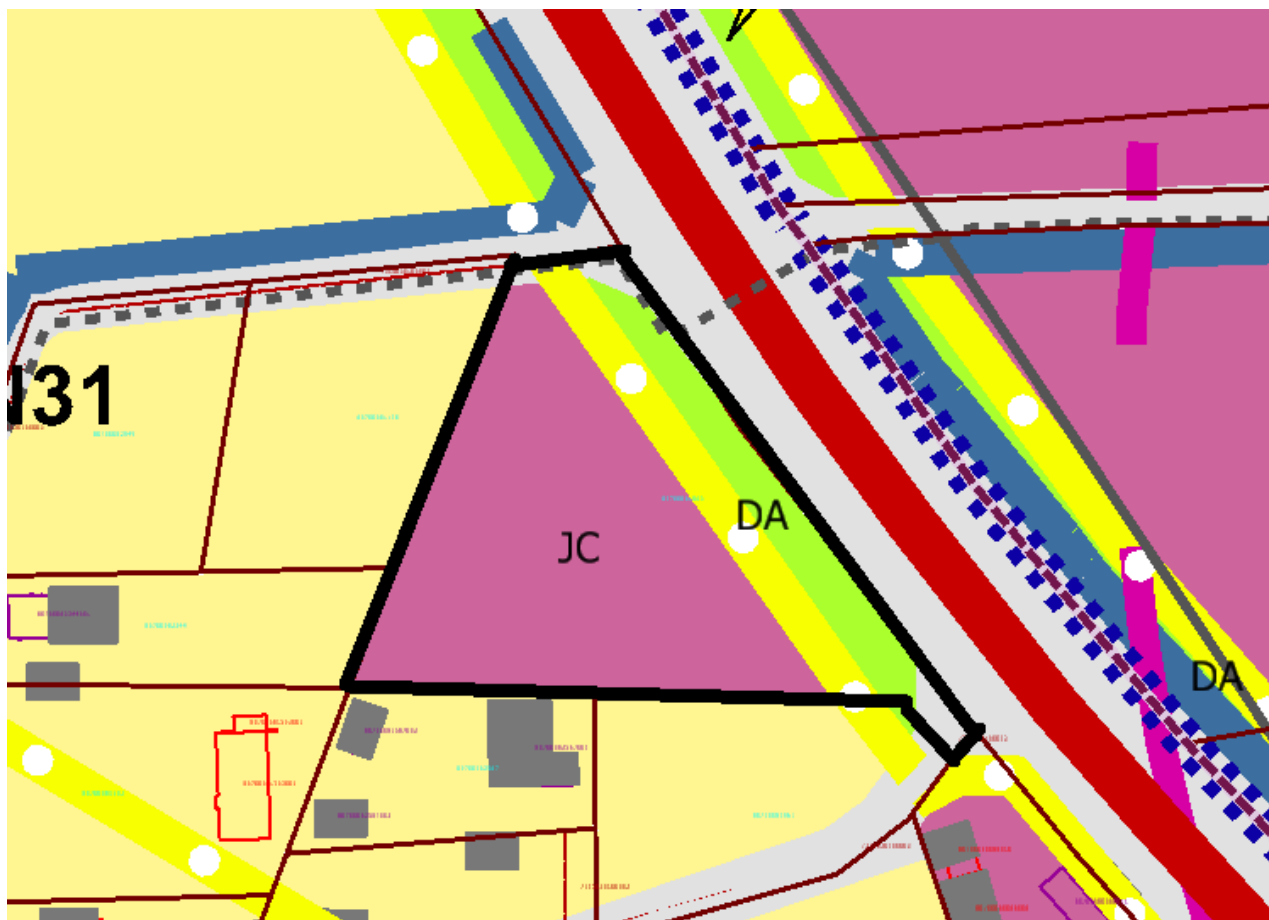
- 8.1. Detālplānojumu izstrādā, ievērojot šo darba uzdevumu un spēkā esošos normatīvos aktus.
- 8.2. Detālplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus Ķekavas novada pašvaldības informatīvajā izdevumā "Ķekavas Novads", Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.kekava.lv](http://www.kekava.lv) un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (turpmāk – TAPIS) katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem pēc šādu lēmumu pieņemšanas:
  - 8.2.1. pēc pašvaldības lēmuma par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
  - 8.2.2. pēc pašvaldības lēmuma par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai;
  - 8.2.3. pēc pašvaldības lēmuma par detālplānojuma projekta apstiprināšanu.
- 8.3. Detālplānojuma izstrādes vadītājs nosūta paziņojumu ar detālplānojuma risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem).
- 8.4. Detālplānojuma izstrādātājs detālplānojuma teritorijā izvieto informācijas stendu (ne mazāku kā 1,0 m x 0,5 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 Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnes adresi.
- 8.5. Detālplānojuma izstrādātājs, izmantojot TAPIS, pieprasa un saņem no institūcijām šā darba uzdevuma 7.punktā minētos nosacījumus.
- 8.6. Detālplānojuma izstrādē izmanto aktuālu Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS- 2000,5 izstrādātu un aktualizētu augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatni ar mēroga noteiktību 1:500, ar iekļautiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.
- 8.7. Detālplānojuma izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus un nosacījumus un izstrādā detālplānojuma projektu. Detālplānojuma projektu noformē divos eksemplāros, papildus pievienojot tā grafisko daļu digitālā veidā (\*dgn vai \*dwg formātā), realizācijas kārtību, paskaidrojuma rakstu un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus digitālā veidā (\*doc formātā), un iesniedz detālplānojuma izstrādes vadītājam.
- 8.8. Pēc Ķekavas novada domes lēmuma par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai pieņemšanas, detālplānojuma izstrādes




vadītājs nosūta paziņojumu ar detālplānojuma risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem).

- 8.9. Pēc Ķekavas novada domes lēmuma par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai pieņemšanas, detālplānojuma izstrādātājs sagatavo detālplānojuma pirmo redakciju, noformē to digitālā veidā (\*pdf. formātā), nodrošina tajā ietvertās ierobežotas pieejamības informācijas aizsardzību atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, un iesniedz detālplānojuma izstrādes vadītājam ievietošanai Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē.
- 8.10. Detālplānojuma izstrādātājs veic publiskās apspriešanas pasākumus, ar TAPIS starpniecību pieprasa šā darba uzdevuma 7.punktā minēto institūciju atzinumus, apkopo iegūtos rezultātus un nepieciešamības gadījumā veic labojumus detālplānojuma projektā.
- 8.11. Detālplānojuma projekta galīgo redakciju detālplānojuma izstrādātājs noformē vienā eksemplārā, papildus pievienojot detālplānojuma projektu digitālā formātā, un iesniedz detālplānojuma izstrādes vadītājam izskatīšanai.
- 8.12. Noformējot detālplānojuma projekta galīgo redakciju, detālplānojuma izstrādātājs paraksta detālplānojuma projekta galīgās redakcijas titullapu, paskaidrojuma rakstu, grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.
- 8.13. Detālplānojuma projekta grafisko daļu detālplānojuma izstrādātājs noformē digitālā veidā (\*dgn. vai \*dwg. formātā).
- 8.14. Detālplānojuma projekta galīgo redakciju detālplānojuma izstrādātājs noformē vienā eksemplārā cietos vākos, pievienojot detālplānojuma projektu digitālā formātā un iesniedz Ķekavas novada domei lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma projekta apstiprināšanu.
- 8.15. Detālplānojuma izstrādes vadītājs divu nedēļu laikā no Ķekavas novada domes lēmuma par detālplānojuma projekta apstiprināšanu pieņemšanas dienas, nodrošina paziņojuma par detālplānojuma apstiprināšanu ievietošanu TAPIS, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" un Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.kekava.lv](http://www.kekava.lv).

9. Fragmenti no Ķekavas novada teritorijas plānojuma (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.) funkcionālā zonējuma kartes.



 Nekustamā īpašuma robežas

Sēdes vadītāja:

(\*PARAKSTS)

Viktorija Baire

## 2.pielikums

Ķekavas novada domes  
2024.gada 7.novembra sēdes  
lēmumam Nr. 14. (protokols Nr. 24.)

### Līgums Nr. DP/\_\_\_/2024 PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

Ķekavā, Ķekavas novadā

2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_

**Ķekavas novada pašvaldība**, NMR kods 90000048491, adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk – Pašvaldība), kuras vārdā saskaņā ar Ķekavas novada domes (turpmāk – Dome) saistošajiem noteikumiem Nr. 7/2024 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums”, kas apstiprināti ar Ķekavas novada domes 2024.gada 13.marta lēmumu Nr. 40 (protokols Nr. 6; turpmāk - Nolikums), rīkojas tās izpilddirektore **Jolanta Jansone**, 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 būvniecības 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 izdevumā "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 izdevumā “Ķekavas novads” kopijas.
- 2.9. Pēc detālplānojuma galīgās redakcijas izstrādāšanas un iesniegšanas Attīstības un būvniecības 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 ir izstrādāts un noformēts uz 3 (trim) lapām, latviešu valodā, vienā eksemplārā, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

## 6. PUŠU PARAKSTI UN REKVIZĪTI

### Ķekavas novada pašvaldība

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

Paraksts: \_\_\_\_\_

Paraksts: \_\_\_\_\_  
izpilddirektore Jolanta Jansone

**ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA Nr. \_\_\_\_\_**

par detālplānojuma zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1962, "Rolandi" (kadastra numurs 8070 008 1962), Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā īstenošanas kārtību

Ķekavas novada Ķekavā

202.....gada....., \_\_\_\_\_

**Ķekavas novada pašvaldība**, NMR kods 90000048491, adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk – Pašvaldība), kuras vārdā saskaņā ar Ķekavas novada domes (turpmāk – Dome) saistošajiem noteikumiem Nr. 7/2024 "Ķekavas novada pašvaldības nolikums", kas apstiprināti ar Ķekavas novada domes 2024.gada 13.marta lēmumu Nr.40 (protokols Nr. 6; turpmāk - Nolikums), rīkojas tās izpilddirektore **Jolanta Jansone**, no vienas puses, un

**M.L.**, pers.kods \_\_, nekustamā īpašuma „Rolandi” (kadastra numurs 8070 008 1962), Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, īpašnieks (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 52.punktu, ņemot vērā Ķekavas novada domes 202....gada ..... lēmumu Nr..... "Par detālplānojuma "Rolandi" apstiprināšanu, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā", noslēdz šādu administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums) par Detālplānojuma īstenošanu.

**I. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 202.....gada ..... lēmumu Nr..... "Par detālplānojuma "Rolandi" apstiprināšanu, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā", (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību un termiņiem.

**II. DETĀLPLĀNOTĀJA ĪSTENOTĀJA SAISTĪBAS**

2.1. Detālplānojuma īstenošanai 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 III.punkta 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 un Detālplānojuma īstenošanas kārtībā noteiktajos termiņos.

### III. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI

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

#### 3.1. pirmā kārtā:

- 3.1.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas ielu zemes vienībām un apbūves zemes vienībai
- 3.1.2. ielām paredzēto zemes vienību atdalīšana, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 3.1.3. detālplānojumā paredzēto ielu un inženiertīklu un objektu būvniecības ieceres dokumentācija/dokumentācijas (būvniecību sadalot kārtās), paredzot pilnu ielas izbūvi ar cieto segumu, gājēju/velo celiņu, ielas apgaismojumu, lietus ūdens novadi, elektroapgādi, sakaru komunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes un centralizētas kanalizācijas tīklus un ugunsdzēsības ārējo ūdensapgādi. Ja minētās būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā);
- 3.1.4. projektēto ielu un inženiertīklu un objektu izbūve: brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām un ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde; izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā;

#### 3.2. otrā kārtā:

- 3.2.1. būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde tirdzniecības un pakalpojumu objekta (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi), būvniecības ieceres dokumentācijā paredzot:
  - 3.2.1.1. vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam (ja nepieciešams) un centralizētajai ūdensapgādei (ja nepieciešams);
  - 3.2.1.2. ja centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā);
  - 3.2.1.3. pieļaujami hermētiski kanalizācijas izsmeļamie krājrezervuāri ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar Detālplānojumā paredzēto emisijas līmeni un individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens) - ja nav realizēti Līguma 3.2.1.2.apakšpunktā minētie centralizētie tīkli;
- 3.2.2. pirms tirdzniecības un pakalpojumu nodošanas ekspluatācijā, Detālplānojuma īstenotājs iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmeļamā krājrezervuāra vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar Detālplānojumā paredzēto emisijas līmeni apkalpošanu Detālplānojuma teritorijā;
- 3.2.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekta (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);
- 3.2.4. viena mēneša laikā pēc dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā, Detālplānojuma īstenotājs iesniedz sabiedrisko ūdenspakalpojumu sniedzējam Ķekavas pagastā pirmreizējo decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistrācijas apliecinājumu saskaņā ar Domes 2022.gada 28.oktobra saistošo noteikumu Nr. 20/2022 "Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā" 31.punktu;
- 3.2.5. pēc centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas infrastruktūras izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai, Detālplānojuma īstenotājs vai Līguma punktā 5.7. pirkuma-

pārdevuma līgumā norādītās personas obligāti nodrošina Detālplānojuma teritorijas pieslēgšanos Pašvaldības centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajam ūdensapgādes tīklam līdz ielas atsavināšanai par labu Pašvaldībai, noslēdzot līgumus ar sabiedrisko ūdenspakalpojumu sniedzēju;

### 3.3. trešā kārta:

- 3.3.1. projektēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar cieto segumu, gājēju/velo celiņš, ielas apgaisme, telekomunikāciju tīkls (ja ir projektēti), gāzes apgāde (ja ir projektēti), centralizētas ūdensapgādes (ja ir projektēti) un centralizētas kanalizācijas tīkli (ja ir projektēti); izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanu par labu Pašvaldībai;
- 3.3.2. ja Detālplānojuma īstenošanas laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, tad Detālplānojuma teritorijas pieslēgums pie šiem tīkliem ir jārealizē līdz ielas atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
- 3.3.3. pēc Līguma 3.3.1. un 3.3.2.apakšpunktu izpildes, var tikt noslēgta vienošanās par projektētās ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1.00 eiro apmērā;
- 3.3.4. Līguma 3.3.1. un 3.3.2.apakšpunktu nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība, pēc savas iniciatīvas, rosina ielas atsavināšanu par labu Pašvaldībai.

## IV. 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 piešķirt atdalītajiem zemesgabaliem nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un adreses atbilstoši Līguma 3.2.1.apakšpunktam pirms Līguma 3.1.apakšpunkta izpildes;
  - 4.5.2. atteikties akceptēt būvniecības ieceres dokumentāciju, izsniegt būvatļaujas un pieņemt ēkas ekspluatācijā, ja netiek pildīti Līguma nosacījumi vai Detālplānojuma īstenošanas kārtība;
  - 4.5.3. 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.

## V. PAPILDUS NOSACĪJUMI

- 5.1. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 5.2. Par ielas atsavināšanu Pašvaldības īpašumā, Pašvaldība un Detālplānojuma īstenotājs slēdz atsevišķu vienošanos.



- 5.3. Līdz iepriekšminētā nosacījuma (Līguma 5.2.apakšpunkts) izpildei par Detālplānojuma ielu apsaimniekošanu un uzturēšanu atbild Detālplānojuma īstenotājs.
- 5.4. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētos inženiertīklus, Detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
- 5.5. 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.
- 5.6. 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.
- 5.7. Atsavinot ar Detālplānojumu izveidotās ielas vai apbūves zemes vienību (vienības) Detālplānojuma īstenotājs apņemas pirkuma - pārdevuma līgumos iekļaut Administratīvā līguma 3.2.5. punkta nosacījumus.

## VI. 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.

## VII. 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.

## VIII. LĪGUMA SPĒKĀ ESAMĪBA

- 8.1. Līgums ir izstrādāts un noformēts uz 5 (piecām) lapām, latviešu valodā, vienā eksemplārā, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.
- 8.2. Līgums stājas spēkā ar pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datumu 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.

**IX. LĪDZĒJI**

Pašvaldība:

**Ķekavas novada pašvaldība**

*nodokļu maksātāja reģistrācijas kods*

90000048491

*juridiskā adrese:* Gaismas iela 19 k-9-1

Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads LV-2123

Detālpilnojuma īstenotājs:

**M.L.**

Izpilddirektore \_\_\_\_\_

Jolanta Jansone

Sēdes vadītāja:

(\*PARAKSTS)

Viktorija Baire