



## ĶEKAVAS NOVADA DOME

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

### SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2020.gada 1.oktobris

protokols Nr. 27.

#### LĒMUMS Nr. 10.

#### Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Pumpuri", Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā

Izskatot A.Z. (pers. k. \_; turpmāk - Iesniedzējs) 2020. gada 1.septembra iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2020. gada 4. septembrī ar Nr. 1-6.1/20/3788 par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma "Pumpuri" (kadastra numurs 8056 001 0065), Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sadalīšanai trijās daļās, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 86 nekustamais īpašums "Pumpuri" (kadastra numurs 8056 001 0065) Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 1,1 ha platībā, dzīvojamās ēkas un četrām saimniecības ēkām (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta Iesniedzējam.
2. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
  - 2.1. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101);
  - 2.2. zemes gabala esošā izmantošana (lietojuma veids) - lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
3. Nekustamais īpašums atrodas Dzintaru ciemā.
4. Nekustamais īpašums nerobežojas ar valsts/pašvaldības ielu/ceļu, un Nekustamajam īpašumam par labu nav nodibināta ceļa servitūta tiesība, līdz ar to piekļuves tiesība nav nodrošināta.
5. Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr.628) 38. punkts nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības, savukārt 39.1. apakšpunktā noteikts, ka pilsētās un ciemos detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā un lokālplānojumā paredzētajos gadījumos. Noteikumu Nr. 628 7. nodaļa nosaka prasības plānošanas dokumentu izstrādātājiem.
6. Spēkā esošajā Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā 2007.-2019.gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums) noteikts:
  - 6.1. Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana – Dabas pamatnes teritorijas [noteiktas ap 330 kV gaisvadu elektropārvades līniju] un Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas (DzSr), kā arī Meliorētās teritorijas un Rajona nozīmes ainaviski izteiksmīga teritorija;
  - 6.2. Noteiktas aizsargjoslas u.c. apgrūtinājumi - Māliņu ceļa sarkanās līnijas un būvlaide (būvniecības ierobežojumu teritorija; 6 m no sarkanās līnijas). Sarkano līniju teritorija izdalāma atsevišķā zemes vienībā;
  - 6.3. saskaņā ar Teritorijas plānojuma apbūves noteikumiem:
    - 6.3.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS) definētas kā zonējums, kas primāri paredzēts dzīvojamajai apbūvei – savrupmājai ar/bez saimniecībās ēkām (Teritorijas plānojuma Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – ATIAN) 4.4.1. apakšpunkts) - ar minimālo jaunveidojamās zemes vienības platību 1200 m<sup>2</sup> vai 2500 m<sup>2</sup>, atkarībā no inženierkomunikāciju pieejamības un risinājumiem (ATIAN 4.4.3.apakšpunkts);
    - 6.3.2. ja zemes gabals primāri paredzēts apbūvei, tad tā sadalīšanai obligāti izstrādājams detālplānojums (Teritorijas plānojuma Kopējo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.6.1. punkts);

- 6.3.3. jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas veido, izstrādājot detālplānojumu (ATIAN 4.1.2. punkts);
- 6.3.4. līdz šim neapbūvētās ciematu teritorijās apbūves teritorijas veidošanās notiek, pamatojoties uz detālplānojumu (ATIAN 4.1.4. punkts).
7. Līdz ar to detālplānojuma iecere un nepieciešamība atbilst Teritorijas plānojumam.
8. Ņemot vērā iepriekš minēto, saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.1. apakšpunktu pastāv pamats detālplānojuma izstrādei.

**Pamatojoties uz:**

- Administratīvā procesa likuma 55. panta 1. punktu;
- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmo un ceturto daļu;
- Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.1. apakšpunktu un 103.punktu;
- Ķekavas novada domes Attīstības un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas 2020. gada 23. septembra atzinumu,

**Atklāti balsojot**

ar **14** balsīm "Par" (Adats, Baire, Ceļmalnieks, Damlics, Geduševa, Jerums, Keisters, Klūdziņš, Medne, Pozņaks, Priede, Variks, Vītols, Žilko), "Pret" – **nav**, "Atturas" – **nav**,

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamā īpašuma "Pumpuri" (kadastra numurs 8056 001 0065), Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, 1,1 ha platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums) sadalīšanai un apbūvei saskaņā ar darba uzdevumu Nr. D-2020-16 (1. pielikums).
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. D-2020-16 un noteikt detālplānojuma teritorijas 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 tīmekļa vietnē [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv) un Pašvaldības informatīvajā biļetenā "Ķekavas Novads", kā arī Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
6. Uzdot Pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu A.Z. uz iesniegumā norādīto elektroniskā pasta adresi: \_.

*Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5.panta otrās daļas 4.punktu, 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 un ar ko ieceļ Direktīvu 95/46EK 6.panta pirmās daļas(c)punktu – apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.*

*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.*

Sēdes vadītāja: (PARAKSTS\*) V.Baire

**DARBA UZDEVUMS NR. D-2020-16**  
**detālplānojuma izstrādei nekustamajā īpašumā “Pumpuri”,**  
**Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā**

**1. Detālplānojuma izstrādes pamatojums**

- 1.1. Nekustamā īpašuma “Pumpuri” (kadastra numurs 8056 001 0065) Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) īpašnieka 2020. gada 1. septembra iesniegums (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2020.gada 4. septembrī ar Nr. 1-6.1/20/3788) par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu Nekustamā īpašuma sadalīšanai.
- 1.2. Detālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38. punktu, 39.1. apakšpunktu un 98., 103. un 107. punktu un Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumu 2007.-2019. gadam (turpmāk - Teritorijas plānojums).

**2. Detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevums**

- 2.1. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir Nekustamā īpašuma sadalīšana un apbūve, t.sk. atdalot sarkano līniju teritoriju.
- 2.2. Detālplānojuma izstrādes uzdevums: detalizēt Teritorijas plānojumā noteikto Nekustamā īpašuma plānoto (atļauto) izmantošanu (Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas (DzSr; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība savrupmājas būvniecībai – 1200 m<sup>2</sup> vai 2500 m<sup>2</sup>, atkarībā no inženierkomunikāciju pieejamības un risinājumiem).

**3. Detālplānojuma teritorija**

Detālplānojumu izstrādā teritorijai, kas atbilst Nekustamā īpašuma robežām 1,1 ha platībā.

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

- 4.1. Ķekavas novada domes 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 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.punkts), 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. punkts).

4.8. Nekustamā īpašuma zemesgrāmatā nostiprināta ceļa servitūta tiesība (saskaņā ar Civillikuma 1231. un 1235. pantu) par labu Nekustamajam īpašumam - nodrošinot piekļuvi pie pašvaldības autoceļa (Robežnieku ceļš).

## **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 ceļa jāaskaņo ar Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes būvinženeri (68. darbavieta; tālr. 25436806; e-pasts: [arvis.krumins@kekava.lv](mailto:arvis.krumins@kekava.lv));
  - 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, būvlandes 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](mailto:vaira.ozolina@kekava.lv));
- 5.2.3. savietoto inženiertīklu shēma mērogā 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 Ķekavas novada 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 vai paredzot alternatīvu risinājumu;

6.1.4. paredzot ietvju un teritorijas apgaismojuma izveidi, 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 (hidrants 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. individuālā ūdensapgāde un individuālais kanalizācijas risinājums (izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma dzīvojamās apbūves zemes gabalā) – pie nosacījuma, ka detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai;

6.3.2. ja detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti;

6.3.3. administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu iekļaujama obligāta prasība – būvprojektos paredzēt individuālās ūdensapgādes sistēmas un individuālās 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;

- 6.3.4. detālplānojuma redakcijai, kura tiek virzīta uz publisko apspriešanu, pievienot aprēķinu par izvēlētajā decentralizētās vai centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas risinājuma pamatotību.
- 6.4. Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes (t.sk. ielu apgaismojuma - detālplānojuma realizācijai nepieciešamo ceļu (ja tādi tiek paredzēti) teritorijā), gāzes un elektronisko sakaru sistēmas izveidi, kā arī lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.
- 6.5. Katram plānotajam zemes gabalam paredzēt tikai vienu galveno izmantošanu izmantošanu atbilstoši Teritorijas plānojumam.
- 6.6. Veikt detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti (ja tās nepieciešamība noteikta Valsts vides dienesta Reģionālās vides pārvaldes izsniegtajos nosacījumos) un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālplānojuma izstrādē.
- 6.7. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus.
- 6.8. Saglabāt meliorācijas grāvjus (ja tādi ir; ja nepieciešams, iespējams paredzēt to pārkārtošanu) un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju, kā arī iekļaut šo prasību detālplānojuma projekta teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos.
- 6.9. Detālplānojuma projektam pievienot administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām līgumā ietverot arī šādus nosacījumus:
- 6.9.1. noteikumus par detālplānojumā ietverto plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību/secību un termiņiem;
- 6.9.2. noteikumus par lokālās (ja nepieciešams) un centralizētās ūdensapgādes un lokālās (ja nepieciešams) un centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;
- 6.9.3. noteikumus par ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes risinājumu īstenošanu;
- 6.9.4. noteikumus par lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi;
- 6.9.5. noteikumus par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu (ja tiek paredzēta);
- 6.9.6. 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. Lielrīgas reģionālā vides pārvalde (Rūpniecības ielā 23, Rīgā, LV-1045, tālr.67084278);
- 7.2. Veselības inspekcija (Klijānu ielā 7, Rīgā, LV-1012; tālr. 67317797);
- 7.3. VA/S „Latvenergo” Augstsprieguma tīkls (Dārziema ielā 86, Rīgā; tālr.67725309);
- 7.4. A/S „Sadales tīkls” Centrālais reģions (Līčos, Stopiņu novadā, LV-2130; tālr.[80200400](tel:80200400); e-pasts: [st@sadalestikls.lv](mailto:st@sadalestikls.lv));
- 7.5. A/S „Gasol” (Vagonu ielā 20, Rīgā; LV-1009; tālr. 67369938; e-pasts: [info@gasol.lv](mailto:info@gasol.lv));
- 7.6. SIA „Tet” (nosacījumi un atzinumi pieprasāmi elektroniski: [www.tet.lv/uzraugi](http://www.tet.lv/uzraugi));
- 7.7. PSIA ”Ķekavas nami” (Rāmavas ielā 1, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, LV-2111; tālr. 67937448);
- 7.8. VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļā (Uzvaras ielā 1, Bauskā, LV-3901; tālr. 63923822; e-pasts: [ilze.bergmane@zmni.lv](mailto:ilze.bergmane@zmni.lv)) - ja Nekustamajā īpašumā ir esoša meliorācijas sistēma vai tiek paredzēta meliorācijas sistēmas izveide;
- 7.9. Ķekavas novada būvvaldes inženierkomunikāciju piesaistes inženieris (45.darbavieta, tālr. 27301514; e-pasts: [novads@kekava.lv](mailto:novads@kekava.lv)) – tikai saskaņojums.

## **8. Detālplānojuma izstrādes kārtība**

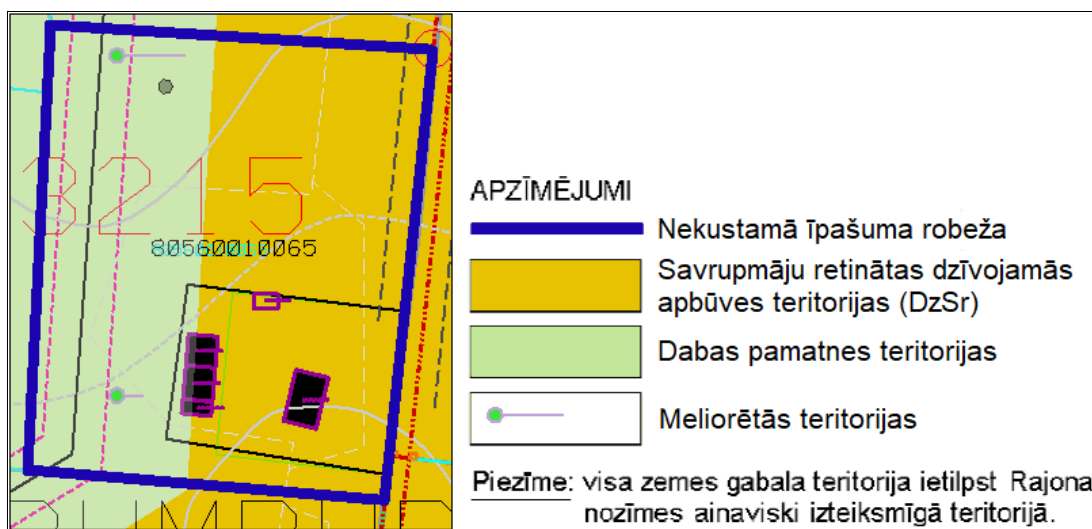
- 8.1. Detālplānojumu izstrādā, ievērojot Darba uzdevumu un spēkā esošos normatīvos aktus.
- 8.2. Detālplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus Pašvaldības informatīvajā biļetenā “Ķekavas Novads”, Pašvaldības tīmekļa vietnē [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv) un Teritorijas attīstības

- plānošanas informācijas sistēmā (turpmāk – TAPIS) katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem pēc šādu lēmumu pieņemšanas:
- 8.2.1. Ķekavas novada domes lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
  - 8.2.2. Ķekavas novada domes lēmums par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai;
  - 8.2.3. Ķekavas novada 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 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 tīmekļa vietnes adresi.
- 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 Ķekavas novada 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.
- 8.10. Detālplānojuma izstrādes vadītājs sadarbībā ar detālplānojuma izstrādātāju 2 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 Ķekavas novada domei lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma projekta apstiprināšanu vai pilnveidošanu.
- 8.13. Detālplānojuma izstrādes vadītājs divu nedēļu laikā no Ķekavas novada domes lēmuma par detālplānojuma projekta apstiprināšanu pieņemšanas dienas organizē paziņojuma par detālplānojuma apstiprināšanu ieviešanu TAPIS, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Pašvaldības informatīvajā biļetenā “Ķekavas Novads” un Pašvaldības tīmekļa vietnē [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv).

**9. Teritorijas plānojuma teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas un aizsargjoslu kartes fragments (ar papildus skaidrojošu informāciju).**



Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS\*)

V.Baire



**Līgums Nr. \_\_\_\_\_**  
par detālplānojuma izstrādi nekustamajam īpašumam “Pumpuri”  
Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā

Ķekavā, 2020. gada \_\_\_\_\_

**Ķekavas novada pašvaldība**, tās izpilddirektores Jolantas Jansones personā, kas rīkojas saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības nolikumu, (turpmāk – **Pašvaldība**) no vienas puses, un

nekustamā īpašuma “Pumpuri” (kadastra numurs 8056 001 0065) Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā īpašnieks **A. Z.** (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) 99. un 135. punktu, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Detālplānojums “Pumpuri” (turpmāk – Detālplānojums) tiek izstrādāts saskaņā ar Ķekavas novada domes 2020. gada 1. oktobra lēmumu Nr. \_\_. „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā “Pumpuri”, Dzintaros, Daugmales pagastā, 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 “Pumpuri” (kadastra numurs 8056 001 0065) 1,1 ha platībā, Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā zemes gabala robežām, tā sadalīšanai un apbūvei, 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	Personas kods	E-pasta adrese

### 2. Detālplānojuma publikāciju un paziņojumu apmaksas kārtība un termiņi

- 2.1. *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs* apņemas apmaksāt Pašvaldības izdevumus:
  - 2.1.1. paziņojumu publikācijām Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”;
  - 2.1.2. paziņojumu nosūtīšanai ar ierakstītu pastu.
- 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 ierosinātājam* 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 ierakstītu pastu) tiem *Detālplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem* (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav *Detālplānojuma ierosinātāji*, kā arī ar *Detālplānojuma teritoriju robežjošos nekustamo īpašumu īpašniekiem* (tiesiskajiem valdītājiem).
- 3.6. *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājam* ir pienākums sagatavot nepieciešamos informatīvos materiālus publiskās apspriešanas uzsākšanai.
- 3.7. Pēc lēmuma pieņemšanas par *Detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai* *Pašvaldība* nosūta paziņojumu (ar ierakstītu pastu) tiem *Detālplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem* (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav *Detālplānojuma ierosinātāji*, kā arī ar *Detālplānojuma teritoriju robežjošos 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 interneta vietnē* [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv), kā arī *Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS)*.
- 3.10. *Pašvaldība* nodod *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājam* 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 (t.sk. institūciju nosacījumu/atzinumu oriģinālus) *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. 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.

#### **5. Nepārvarama vara**

5.1. 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 uzņemtas saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

5.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc vienas uzskata, ir iespējama un paredzama vienas 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.

## 6. Līguma spēkā stāšanās, grozīšana un izbeigšana

6.1. Līgums ir uzskatāms par izbeigtu ar to dienu, kurā Pašvaldībā saņemts *Detālpilānojuma 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* izstrādāts uz četrām lappusēm, divos eksemplāros, no kuriem viens glabājas *Pašvaldībā* un viens - pie *Detālpilānojuma izstrādes ierosinātāja*.

## 7. Pušu adreses un rekvizīti

### Pašvaldība:

#### Ķekavas novada pašvaldība

NMR kods 90000048491

Juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1,  
Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas  
novads, LV-2123

Elektroniskā pasta adrese:

novads@kekava.lv

banka: SEB Banka

konts: LV62UNLA0050014272800

kods: UNLALV2X

### Detālpilānojuma izstrādes ierosinātājs:

#### A. Z.

Personas kods \_\_\_\_\_

Deklarētā adrese: \_\_\_\_\_

Elektroniskā pasta adrese: \_\_\_\_\_

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

A. Z.

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

Izpilddirektore J. Jansone

Zīmoga vieta

Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS\*)

V. Baire

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