



## 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

2021.gada 22.aprīlis

protokols Nr. **10**

#### LĒMUMS Nr.10

##### **Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Meža ielā 45, Baložos, Ķekavas novadā**

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) “RŪC” (reģistrācijas numurs 40103381604; turpmāk - Iesniedzēja) 2021. gada 3. aprīļa iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2021. gada 5. aprīlī ar Nr. 1-6.1/21/1487) ar lūgumu atļaut detālplānojuma izstrādes uzsākšanu savrupmāju būvniecībai nekustamajā īpašumā Meža ielā 45 (kadastra numurs 8007 001 0119), Baložos, Ķekavas novadā, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 471 nekustamais īpašums Meža ielā 45 (kadastra numurs 8007 001 0119), Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 8007 001 0119 28829 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta Iesniedzējai.
2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
  - 2.1. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101);
  - 2.2. zemes gabala esošā izmantošana (lietojuma veids) – citas zemes.
3. Saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības rīcībā esošo ģeotelpisko informāciju zemes vienība nav apbūvēta un dabā gandrīz pusi no tās aizņem mežs.
4. Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628) 38. punkts noteic, ka detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības, savukārt 39.1. apakšpunktā noteikts, ka detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā paredzētajos gadījumos. Noteikumu Nr. 628 7. nodaļa nosaka prasības plānošanas dokumentu izstrādātājiem.
5. Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumā (turpmāk – Teritorijas plānojums):
  - 5.1. Nekustamajam īpašumam noteikta plānotā (atļautā) izmantošana – Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība savrupmājai – 600 m<sup>2</sup>) un Līnijbūvju izbūves teritorijas (L; esošās ielas un plānotās ielas);
  - 5.2. Nekustamajam īpašumam noteiktas aizsargjoslas u.c. apgrūtinājumi:
    - 5.2.1. sarkanās līnijas Meža ielai, Holandes ielai, Čamaņu ielai un Nekustamajā īpašumā esošajai Līnijbūvju izbūves teritorijai, kas paredzēta piebraucamajam ceļam uz nekustamo īpašumu Meža ielā 53 (kadastra numur 8007 001 0118). Sarkano līniju teritorijas izdalāmas atsevišķās zemes vienībās;
    - 5.2.2. būvniecības ierobežojumu teritorijas (būvlaides) – 6 m no sarkanajām līnijām;
    - 5.2.3. 330 kV gaisvadu elektrolīnija un aizsargjosla ap to (12 m attālumā uz katru pusi no malējā vada).
  - 5.3. atbilstoši grafiskās daļas kartei “Detālplānojumu izvietojums” Nekustamais īpašums ietilpst Teritorijās, kurām nepieciešams izstrādāt detālplānojumu;
  - 5.4. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos:
    - 5.4.1. 183.1.5.2. un 183.5.5.2. apakšpunktā noteikti sekundārās izmantošanas veidi;

- 5.4.2. 183.1.5.3. un 183.5.5.3. apakšpunktā noteikti palīgizmantošanas veidi;
  - 5.4.3. 13. punkts noteic, ka visas Baložu pilsētas teritorijas atļauts izmantot arī vietējās ielas un piebrauktuves izbūvei, apstādījumu ierīkošanai un inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumam, kā arī noteic prasības atļautajai palīgizmantošanai;
  - 5.4.4. 183.1.1. apakšpunkts noteic, ka plānotajās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās apbūve iespējama pēc detālplānojuma izstrādes.
6. Līdz ar to detālplānojuma iecere un nepieciešamība atbilst Teritorijas plānojumam.
  7. Nekustamais īpašums robežojas ar Ķekavas novada pašvaldības ielu (Meža ielu), līdz ar to piekļuve ir nodrošināta.

**Pamatojoties uz:**

- Administratīvā procesa likuma 55. panta 1. punktu;
- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmo, trešo un ceturto daļu;
- Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1., 39.2. un 39.4. apakšpunktu;
- ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas 2021. gada 14. aprīļa atzinumu,

**Atklāti balsojot**

ar 15 balsīm „**Par**”- (Andis Adats, Viktorija Baire, Andris Ceļmalnieks, Andis Damlics, Juris Jerums, Arnolds Keisters, Olafs Klūdziņš, Gatis Līcis, Dzintra Medne, Voldemārs Pozņaks, Indra Priede, Anastasija Prokopenko, Valts Variks, Aigars Vītols, Juris Žilko), „**Pret**” – nav, „**Atturas**” – nav,

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamā īpašuma Meža ielā 45 (kadastra numurs 8007 001 0119), Baložos, Ķekavas novadā, 2,8829 ha platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums) sadalīšanai un savrupmāju apbūvei, saskaņā ar darba uzdevumu Nr. D-2021-18 (1. pielikums).
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. D-2021-18 un noteikt detālplānojuma robežas atbilstoši Nekustamā īpašuma robežām.
3. Apstiprināt par detālplānojuma izstrādes vadītāju Ķekavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāju Gitu Rengarti.
4. Slēgt līgumu ar Nekustamā īpašuma īpašnieku par detālplānojuma izstrādi (2. pielikums).
5. Uzdot Pašvaldības Administratīvajai pārvaldei un Attīstības un būvniecības pārvaldei izvietot paziņojumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu Pašvaldības portālā [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv) un Pašvaldības izdevumā “Ķekavas Novads”, kā arī Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
6. Uzdot Pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu Nekustamā īpašuma īpašniecei SIA “RŪC” uz iesniegumā norādīto elektroniskā pasta adresi: [kaspars.kanneps@inbox.lv](mailto:kaspars.kanneps@inbox.lv).

*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-2021-18**  
**detālplānojuma izstrādei**  
**nekustamajā īpašumā Meža ielā 45, Baložos, Ķekavas novadā**

**1. Detālplānojuma izstrādes pamatojums**

- 1.1. Nekustamā īpašuma Meža ielā 45 (kadastra numurs 8007 001 0119), Baložos, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) īpašnieces 2021. gada 3. aprīļa iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2021. gada 5. aprīlī ar Nr. 1-6.1/21/1487) ar lūgumu atļaut detālplānojuma izstrādes uzsākšanu savrupmāju būvniecībai Nekustamajā īpašumā;
- 1.2. Detālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38. punktu, 39.1., 39.2. un 39.4. apakšpunktu, 98. un 107. punktu un Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums).

**2. Detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevums**

**2.1. Detālplānojuma izstrādes mērķis:**

- 2.1.1. Nekustamā īpašuma sadalīšana un savrupmāju apbūve;
- 2.1.2. vienotu ielu, ceļu un inženiertīklu kopuma izveide gan detālplānojuma teritorijā, gan ar pieguļošajām teritorijām.

- 2.2. Detālplānojuma izstrādes uzdevums – detalizēt Nekustamā īpašuma plānoto (atļauto) izmantošanu: Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM; minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība savrupmājai – 600 m<sup>2</sup>) un Līnijbūvju izbūves teritorijas (L; esošās ielas un plānotās ielas).

**3. Detālplānojuma teritorija**

Detālplānojumu izstrādā teritorijai, kas atbilst Nekustamā īpašuma robežām 2,8829 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 atzinumi/saskaņojumi Detālplānojuma projekta atbilstībai izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.

4.6. Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādāts, aktualizēts augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāns M 1:500 ar iekļautiem Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.

**5. Prasības detālplānojuma izstrādei (detālplānojuma sastāvs)**

**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 pieguļošajām teritorijām;
- 5.1.4. 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, pievienojumu Pašvaldības ielai saskaņojot ar Pašvaldības Īpašumu pārvaldi (83. darbavieta; tālr.28374676; e-pasts: [edgars.melniaks@kekava.lv](mailto:edgars.melniaks@kekava.lv));
  - 5.2.2.4. esošās un plānotās aizsargjoslas;
  - 5.2.2.5. apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības katrai zemes vienībai (servitūti, būvlaides u.c.);
  - 5.2.2.6. plānoto (atļauto) izmantošanu un apbūves rādītājus;
  - 5.2.2.7. publiskās ārtelpas teritorijas un piekļuvi tām;
  - 5.2.2.8. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;
  - 5.2.2.9. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumu;
  - 5.2.2.10. adresācijas priekšlikumu, saskaņotu ar Pašvaldības Īpašumu pārvaldes nekustamo īpašumu speciālistu (16. darbavieta, tālr.29443439; e-pasts: [vaira.ozolina@kekava.lv](mailto:vaira.ozolina@kekava.lv)) – ja tiek paredzēta jaunas zemes vienības izveide;
- 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;
  - 5.3.3.2. noteikumi par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu – paredzot obligātu ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājumu;
  - 5.3.3.3. noteikumi par lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi;
- 5.3.4. prasības arhitektoniskajiem risinājumiem;
- 5.3.5. prasības detālplānojuma realizācijai nepieciešamo ielu (ielu posmu) izbūvei/pārbūvei, t.sk. ielu izbūves kārtība.

## 5.4. Pārskats par detālplānojuma izstrādi:

- 5.4.1. Darba uzdevuma 4.1. apakšpunktā minētie 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, paredzot iespēju tās perspektīvā sasaistīt (t.i., paredzēt caurbraucamas) ar detālplānojumam pieguļošajām teritorijām, kas vēl nav apbūvētas;
- 6.1.2. veidojot vienotu ceļu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem;
- 6.1.3. plānot kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākās nozīmes ielas vai ceļa (ievērojot normatīvajos aktos noteikto minimālo platumu) uz augstākas nozīmes ielām vai ceļiem, vienlaikus ievērojot Teritorijas plānojumā noteikto satiksmes infrastruktūras teritoriju izvietojumu;
- 6.1.4. paredzot ietvju un teritorijas apgaismojuma **izveidi**, **un** veloceliņu izveidi;
- 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 Nekustamajā īpašumā un paredzēt vienotus ēku arhitektoniskā veidola risinājumus. Ievērojot šajā punktā noteikto, detālplānojuma projekta teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteiksmīgas ēku fasādes.

### 6.3. Katrā zemes gabalā paredzēt tikai vienu galveno izmantošanu.

### 6.4. Detālplānojuma teritorijā paredzēt:

- 6.4.1. obligātu centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu un perspektīvo būvju pieslēgšanu centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, t.sk. saskaņojot ar šo tīklu īpašnieku;
- 6.4.2. elektroapgādes (t.sk. ielu apgaismojuma), gāzes un elektronisko sakaru sistēmas izveidi, kā arī lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.

### 6.5. Veikt detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti izpēti (ja tās nepieciešamība noteikta Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes izsniegtajos nosacījumos) un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālplānojuma izstrādē.

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

### 6.7. Paredzēt publisko ārtelpu.

### 6.8. Paredzēt teritorijas labiekārtojumu. Apstādījumiem paredzēt vismaz 10 % no detālplānojuma teritorijas kopējās platības.

### 6.9. Detālplānojuma risinājumos ievērot Universālā Dizaina principus, lai nodrošinātu vides, telpas, informācijas un pakalpojumu pieejamību.

### 6.10. Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā obligātu realizāciju pa kārtām, nosakot:

- 6.10.1. pirmajā kārtā paredzēt izdalīt detālplānojuma teritorijas ielas (ja tādas paredzētas) atsevišķos zemesgabalos, piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus. Pēc ielu izdalīšanas atlikušajai, nesadalītajai, detālplānojuma teritorijas daļai atļauts saglabāt esošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi;
- 6.10.2. otrajā kārtā paredzēt detālplānojuma ielu izbūvi (ja tādas paredzētas) ar visām nepieciešamajām komunikācijām, kuras paredzētas detālplānojumā, un šo ielu



nodošanu ekspluatācijā. Otro kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu izbūvējamo ielu tīklu;

6.10.3. trešajā kārtā paredzēt iespēju veikt detālplānojumā paredzēto ēku apbūves parcelu izdalīšanu (ja paredzēta sadalīšana) un apbūvi saskaņā ar detālplānojumu, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar detālplānojumu. Trešo kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu apbūves struktūru kopā ar jau izbūvētajām ielām;

6.10.4. ja netiek paredzēta detālplānojuma teritorijas sadalīšana – detālplānojuma realizācija sadalāma kārtās, kā pirmo nosakot inženierkomunikāciju izbūvi (ar iespējamu sadalījumu apakškārtās – ja komunikāciju izbūvi iecerēts veikt pakāpeniski: pa posmiem un/vai pa atsevišķiem komunikāciju veidiem).

6.11. Detālplānojuma projektam pievienot administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām līgumā ietverot arī šādus nosacījumus:

6.11.1. noteikumus par detālplānojumā ietverto plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību/secību un termiņiem;

6.11.2. noteikumus par centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;

6.11.3. noteikumus par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu;

6.11.4. noteikumus par lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi;

6.11.5. noteikumus par meliorācijas sistēmas izveidi (ja tiek paredzēta);

6.11.6. noteikumus par ielu/ceļu (ja paredzēts) izbūves kārtību.

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

7.1. 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 iela 86, Rīga; tālr.67725309);

7.4. A/S „Sadales tīkls” Centrālais reģions (Līčos, Stopiņu novadā, LV-2130; tālr.[80200400](mailto:st@sadalestikls.lv); e-pasts: [st@sadalestikls.lv](mailto:st@sadalestikls.lv));

7.5. A/S „Gaso” (Vagonu ielā 20, Rīgā; LV-1009; tālr. 155; e-pasts: [info@gaso.lv](mailto:info@gaso.lv));

7.6. SIA „Tet” (nosacījumi un atzinumi pieprasāmi elektroniski: [www.tet.lv/uzraugi](http://www.tet.lv/uzraugi));

7.7. Pašvaldības SIA ”Baložu komunālā saimniecība” (Krišjāņa Barona ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, LV-2128; tālr. 67916723);

7.8. Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība (Brīvības ielā 129B, Ogrē, Ogres novadā, LV-5001; tālr. 65035627; [vm@riga.vmd.gov.lv](mailto:vm@riga.vmd.gov.lv));

7.9. Ķekavas novada būvvaldes inženierkomunikāciju piesaistes inženieris (tikai saskaņojums; 45. darbavieta, tālr. 27301514; e-pasts: [novads@kekava.lv](mailto:novads@kekava.lv)).

## 8. Detālplānojuma izstrādes kārtība

8.1. Detālplānojumu izstrādā, ievērojot Darba uzdevumu un spēkā esošos normatīvos aktus.

8.2. Detālplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus Pašvaldības izdevumā „Ķekavas Novads”, Pašvaldības portālā [www.kekavasnovads.lv](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;

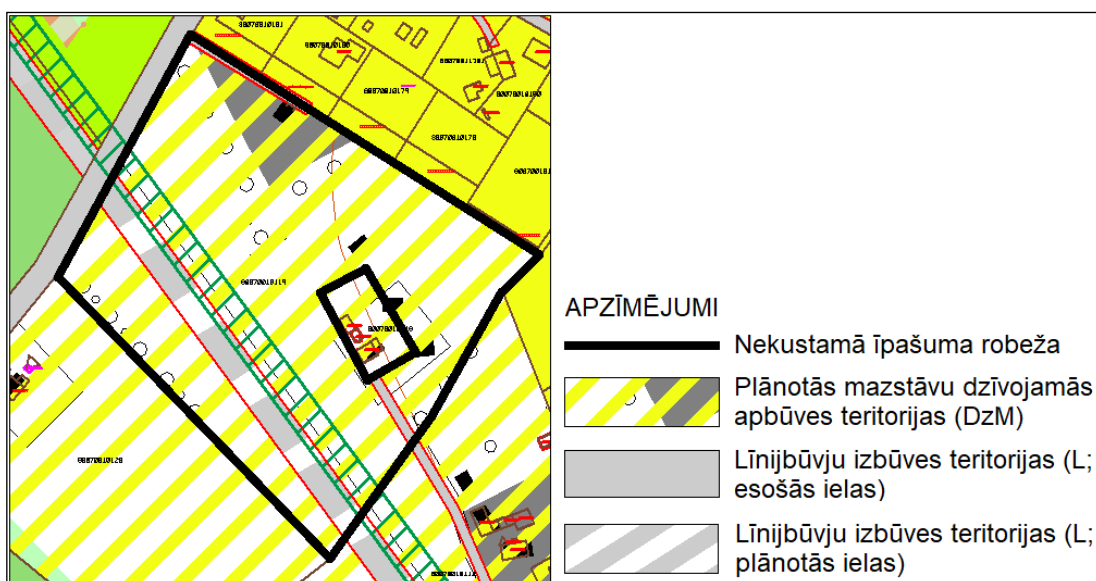
8.2.3. Ķekavas novada domes lēmums par detālplānojuma projekta apstiprināšanu (arī Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”).

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 (vai ierosinātājs) detālplānojuma teritorijā izvieto informācijas stendu/būvtafelī (ne mazāku kā 1,2x1,2 m), kurā norāda informāciju par:
  - 8.4.1. detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
  - 8.4.2. detālplānojuma izstrādes mērķi;
  - 8.4.3. iespēju iepazīties ar informāciju par detālplānojuma izstrādes gaitu, norādot Pašvaldības portāla adresi;
  - 8.4.4. detālplānojuma izstrādātāju un tā kontaktinformāciju.
- 8.5. Detālplānojuma izstrādātājs, izmantojot TAPIS, pieprasa un saņem no institūcijām Darba uzdevuma 7. punktā minētos nosacījumus.
- 8.6. Detālplānojuma izstrādē izmanto Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izgatavotu un aktualizētu augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plānu M 1:500 ar iekļautiem Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.
- 8.7. Detālplānojuma izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus un nosacījumus, izstrādā detālplānojuma projektu un drukātā veidā iesniedz detālplānojuma izstrādes vadītājam izskatīšanai - divos eksemplāros, papildus pievienojot detālplānojuma projekta grafisko daļu digitālā veidā (\*.dgn vai \*.dwg formātā), kā arī paskaidrojuma rakstu un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus digitālā veidā (\*.doc formātā).
- 8.8. Detālplānojuma izstrādes vadītājs izskata iesniegto detālplānojuma projektu un sagatavo ziņojumu par projekta turpmāko virzību, un projektu kopā ar ziņojumu iesniedz Ķekavas novada domei lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai vai par detālplānojuma redakcijas precizēšanu;
- 8.9. Pēc 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 portālā [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv).
- 8.10. Detālplānojuma izstrādes vadītājs sadarbībā ar detālplānojuma izstrādātāju divu nedēļu laikā pēc minētā lēmuma pieņemšanas veic publiskās apspriešanas pasākumus un ar TAPIS starpniecību pieprasa šā darba uzdevuma 7. punktā minēto institūciju atzinumus un apkopo iegūtos rezultātus. Nepieciešamības gadījumā detālplānojuma izstrādātājs veic labojumus detālplānojuma projektā.
- 8.11. Detālplānojuma projekta galīgo redakciju, kā arī pārskatu par detālplānojuma izstrādi detālplānojuma izstrādātājs noformē:
  - 8.11.1. vismaz vienā drukātā eksemplārā, iesietu cietos vākos kā arhīva eksemplāru, papildus pievienojot projektu digitālā veidā:
    - 8.11.1.1. \*.pdf un vektordatu formātā;
    - 8.11.1.2. nodrošinot ietvertās ierobežotas pieejamības informācijas aizsardzību atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
  - 8.11.2. detālplānojuma projekta grafisko daļu digitālā veidā (\*.dgn vai \*.dwg formātā) detālplānojuma izstrādātājs saskaņo ar Pašvaldības datu bāzes uzturētāju SIA „Mērniecības datu centrs” (tālr. 67496833);
  - 8.11.3. detālplānojuma izstrādātājs paraksta titullapu, paskaidrojuma rakstu, grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus;

- 8.11.4. grafiskās daļas galveno plānu, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus un projektu kopumā paraksta arī detālplānojuma teritorijas īpašnieki vai to pilnvarotās personas.
- 8.12. detālplānojuma projekta galīgo redakciju, kā arī pārskatu par detālplānojuma izstrādi (noformētus atbilstoši Darba uzdevuma 8.11. apakšpunktam) un administratīvā līguma projektu detālplānojuma izstrādātājs iesniedz izskatīšanai detālplānojuma izstrādes vadītājam, kurš pēc izskatīšanas šos materiālus iesniedz 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 portālā [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv) un Pašvaldības izdevumā „Ķekavas Novads”.

## 9. Teritorijas plānojuma plānotās (atļautās) izmantošanas kartes fragments



Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS\*)

V. Baire



## 2. pielikums

Ķekavas novada domes  
22.04.2021. lēmumam Nr. 10

### Līgums Nr. \_\_\_\_\_ par detālplānojuma izstrādi nekustamajam īpašumam Meža ielā 45, Baložos, Ķekavas novadā

Ķekavas novada Ķekavas pagastā

*Dokumenta datums ir tā  
elektroniskās parakstīšanas datums*

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

nekustamā īpašuma Meža ielā 45 (kadastra numurs 8007 001 0119), Baložos, Ķekavas novadā īpašniece **sabiedrība ar ierobežotu atbildību** (turpmāk – SIA) “RŪC”, tās valdes priekšsēdētāja \_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas saskaņā ar uzņēmuma statūtiem, (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) 135. punktu, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

#### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Detālplānojumu nekustamajam īpašumam Meža ielā 45 izstrādā saskaņā ar Ķekavas novada domes 2021. gada 22. aprīļa lēmumu Nr. \_\_\_\_ „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Meža ielā 45, Baložos, Ķekavas novadā”.
- 1.2. Puses vienojas, ka Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs finansē detālplānojuma izstrādi 100 % (viens simts procentu) apmērā.
- 1.3. Detālplānojums tiek izstrādāts teritorijai atbilstoši nekustamā īpašuma Meža ielā 45 (kadastra numurs 8007 001 0119), Baložos, Ķekavas novadā, 2,8829 ha platībā zemes gabala robežām, tā sadalīšanai un un apbūvei detālplānojuma teritorijā un teritorijas pieslēguma projektēšanai Pašvaldības ielai un detālplānojumā ietvertajām inženierkomunikācijām.
- 1.4. Detālplānojuma izstrādes vadītāja ir Pašvaldības amatpersona - Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāja Gīta Rengarte.
- 1.5. Detālplānojuma izstrādātājs: \_\_\_\_\_ (reģ. Nr. \_\_\_\_\_).  
Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) ārpalpojumu sniedzēja lietotāja tiesības tiek piešķirtas speciālistiem:

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

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

- 2.1. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs apņemas apmaksāt Pašvaldības izdevumus:
  - 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 detālplānojuma teritoriju robežojošo 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 detālplānojuma teritoriju robežojošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem).
- 3.8. Pašvaldība nodrošina nepieciešamo lēmumprojektu sagatavošanu un iesniegšanu Ķekavas novada domes komitejās un sēdēs.
- 3.9. Pašvaldība publicē nepieciešamos paziņojumus Pašvaldības izdevumā „Ķekavas Novads”, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un Pašvaldības portālā [www.kekavasnovads.lv](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 Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs apkopo atsevišķā pārskata sējumā (ietverot arī datu nesēju ar digitālo informāciju *\*pdf* formātā) un iesniedz Pašvaldībā.
- 3.12. Pēc detālplānojuma izstrādes un saskaņošanas Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldē un pēc tam, kad ir saskaņoti administratīvā līguma (projekta) par detālplānojuma īstenošanu nosacījumi, Pašvaldībai ir pienākums izskatīt detālplānojuma projektu un pieņemt vienu no lēmumiem saskaņā ar Noteikumu Nr. 628 119. punktu.
- 3.13. Ja Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs nepilda Līguma 2. punktā noteiktos maksāšanas termiņus, tad Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs maksā Pašvaldībai līgumsodu 0,1 % apmērā no Līguma 2. punktā noteiktajiem maksājumiem par katru nokavēto dienu.

### 4. Nepārvarama vara

- 4.1. Puses ir atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvu aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 4.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņas uzskata, ir iespējama un paredzama viņas Līgumā paredzēto saistību izpilde, un, pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam pievieno izziņu, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

## 5. Strīdu izskatīšanas kārtība

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

## 6. Līguma spēkā stāšanās, grozīšana un izbeigšana

- 6.1. Līgums ir uzskatāms par izbeigtu un izpildītu ar to dienu, kurā Pašvaldībā saņemts Detālpilnojuma 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 kā elektroniskais dokuments uz 3 (trijām) lappusēm.

## 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

Detālpilnojuma izstrādes ierosinātājs:

**SIA "RŪC"**

*NMR kods* 40103381604

*Adrese:* "Zīlnieki", Daugmale, Daugmales  
pagasts, Ķekavas novads, LV-2124

*Elektroniskā pasta adrese:* \_\_\_\_\_

Izpilddirektore (PARAKSTS\*) J. Jansone

Valdes priekšsēdētājs (PARAKSTS\*)  
\_\_\_\_\_

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

Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS\*)

V.Baire

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