



Ķekavas novada domes lēmums Nr. 16

2022. gada 12. oktobrī (prot. Nr. 33)

Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam "Valči" Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, apstiprināšanu

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) "Reģionālie projekti" (reģistrācijas Nr. 40003404474) 2022. gada 29. septembra iesniegumu Nr. 22-144-e (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2022. gada 3. oktobrī ar Nr. 1-6.1/22/5928) par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam "Valči" (kadastra numurs 8056 002 0500) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000078807 nekustamais īpašums "Valči" (kadastra numurs 8056 002 0500) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 1,12 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0500, dzīvojamās mājas un palīgēkas (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta V. L.

2. Ķekavas novada dome 2020. gada 6. augustā pieņēma lēmumu Nr. 8 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Valči", Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā", ar kuru atļāva izstrādāt detālplānojumu Nekustamajam īpašumam saskaņā ar darba uzdevumu Nr. D-2020-08 (turpmāk – Darba uzdevums), kurā noteiktais detālplānojuma izstrādes mērķis ir Nekustamā īpašuma sadalīšana un apbūve, t.sk. atdalot sarkano līniju teritorijas.

3. Darba uzdevuma derīguma termiņš (divi gadi) ir beidzies.

4. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 46. un 48. pantam iestāde var atjaunot nokavēto procesuālo termiņu. Atjaunojot nokavēto termiņu, iestāde vienlaikus atļauj izpildīt nokavēto procesuālo darbību [šeit – pagarināt Darba uzdevuma derīguma termiņu].

5. Detālplānojuma projektu izstrādājusi SIA "Reģionālie projekti".

6. Ar Ķekavas novada domes 2022. gada 15. jūnija lēmumu Nr. 8 detālplānojuma projekts tika nodots publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, kas norisinājās no 2022. gada 13. jūlija līdz 2. augustam, t.sk. 2022. gada 28. jūlijā attālināti – tiešsaistes platformā Zoom – norisinājās publiskās apspriešanas sanāksme.

7. Detālplānojuma projekts ir izstrādāts atbilstoši Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumam un detālplānojuma darba uzdevumam. Publiskās apspriešanas laikā personu ierosinājumi nav saņemti. Detālplānojuma projekta izstrādes gaitā ņemti vērā detālplānojuma darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumi un saņemti pozitīvi atzinumi.

Pamatojoties uz:

- Administratīvā procesa likuma 46. un 48. pantu un 55. panta 1. punktu;
- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29. un 31. pantu;
- Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 103. punktu un 119.1. apakšpunktu;

– ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2022. gada 5. oktobra atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **15** balsīm "Par" (Agnese Geduševa, Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Gatis Līcis, Inese Jēkabsons, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Legzdiņa, Rihards Gorkšs, Voldemārs Pozņaks),

"Pret" – nav, "Atturas" – nav,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atjaunot detālplānojuma darba uzdevuma Nr. D-2020-08, kurš apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2020. gada 6. augusta lēmumu Nr. 8 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Valči", Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā", derīguma termiņu un pagarināt detālplānojuma darba uzdevuma D-2020-08 derīguma termiņu līdz 2022. gada 12. oktobrim.

2. Apstiprināt detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Valči" (kadastra numurs 8056 002 0500) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā: https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_25369.

3. Pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām slēgt administratīvo līgumu ar detālplānojuma teritorijas īpašnieku par detālplānojuma realizāciju (pielikums).

4. Izvietot paziņojumu par detālplānojuma apstiprināšanu (kopā ar detālplānojumu digitālā veidā – *.pdf formātā, bez datiem, ko aizsargā Fizisko personu datu aizsardzības likums) Pašvaldības portālā www.kekavasnovads.lv un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), kā arī publicēt šo paziņojumu Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" un Pašvaldības informatīvajā izdevumā "Ķekavas Novads".

5. Uzdot sagatavot un izvietot šajā lēmumā minētos paziņojumus un dokumentus Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājiem un Administratīvās pārvaldes sabiedrisko attiecību speciālistam.

6. Uzdot Pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu:

6.1. SIA "Reģionālie projekti" uz elektroniskā pasta adresi: birojs@rp.lv;

6.2. detālplānojuma teritorijas īpašniekam V. L. uz deklarēto adresi: ____, Daugmale, Daugmales pagasts, Ķekavas novads, LV-2124.

Administratīvais akts stājas spēkā nākamajā dienā pēc attiecīga paziņojuma publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" (saskaņā ar Paziņošanas likuma 11. panta piekto daļu). Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 30. panta pirmajai daļai administratīvo aktu var Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā pārsūdzēt, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona – pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona – pēc juridiskās adreses], mēneša laikā pēc tam, kad ir publicēts paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu, un neatkarīgi no tā, vai detālplānojumā norādīta tā pārsūdzēšanas kārtība un termiņš.

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

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

Sēdes vadītājs J. Žilko

Pielikums
Ķekavas novada domes
2022. gada 12. oktobra sēdes
lēmumam Nr. 16. (prot. Nr. 33)

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. _____

par detālplānojuma "Valči" Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā
īstenošanas kārtību

Ķekavā

2022. 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) 2021. gada 1. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 13/2021 "Ķekavas novada pašvaldības nolikums" (turpmāk – Nolikums) rīkojas tās izpilddirektore **Jolanta Jansone**, no vienas puses un

nekustamā īpašuma "Valči" (kadastra numurs 8056 002 0500) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā īpašnieks **V. L.**, personas kods ____-____, deklarētā adrese: _____, Daugmale, Daugmales pagasts, Ķekavas novads, LV-2124, (turpmāk – Detālplānojuma īstenotājs) no otras puses,

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

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

ņemot vērā Domes 2022. gada 12. oktobra lēmumu Nr. ____ "Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam "Valči" Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu" (turpmāk – Detālplānojums),

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 2022. gada 12. oktobra lēmumu Nr. ____ "Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam "Valči" Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu" (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību un termiņiem.

2. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA SAISTĪBAS

2.1. Detālplānojuma īstenotājs apņemas:

2.1.1. īstenot Detālplānojumu saskaņā ar Līgumu, Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu, ievērojot spēkā esošo teritorijas plānojumu un citus normatīvos aktus;

2.1.2. uzsākt Detālplānojuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža un Detālplānojuma pirmo kārtu atbilstoši Līguma 3. punktā noteiktajam pilnībā īstenot līdz 2032. gada 31. decembrim;

2.1.3. apmaksāt visus ar Detālplānojuma īstenošanu (t.sk. ar nepieciešamo komunikāciju un ceļu projektēšanu, izbūvi un Detālplānojuma teritorijas un publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu) saistītos izdevumus;

2.1.4. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodot ekspluatācijā Detālplānojuma ietvaros izbūvētos objektus Detālplānojuma īstenošanas kārtībā noteiktajos termiņos.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI

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

3.1. pirmā kārtā:

3.1.1. Detālplānojuma sadalījuma 1. posms:

3.1.1.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas zemes vienībām;

3.1.1.2. jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;

3.1.2. Detālplānojuma sadalījuma 2. posms (var tikt īstenots arī vēlāk):

3.1.2.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas zemes vienībām;

3.1.2.2. jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;

3.1.3. būvniecības dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi), būvniecības dokumentācijā paredzot:

3.1.3.1. vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam (ja nepieciešams) un centralizētajai ūdensapgādei (ja nepieciešams);

3.1.3.2. ja centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvprojektā);

3.1.3.3. pieļaujami hermētiski kanalizācijas izsmeļamie krājrezervuāri ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām un individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens) – ja nav realizēti Līguma 3.1.3.2. apakšpunktā minētie centralizētie tīkli;

3.1.4. pirms dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā Detālplānojuma īstenotājs iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmeļamā krājrezervuāra apkalpošanu Detālplānojuma teritorijā;

3.1.5. savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);

3.1.6. viena mēneša laikā pēc dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā Detālplānojuma īstenotājs iesniedz Pašvaldības ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējai Daugmales pagastā – SIA "Ķekavas nami" – pirmreizējo decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistrācijas apliecinājumu saskaņā ar Domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 4/2019 "Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā" 29. punktu;

3.1.7. pēc centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas infrastruktūras izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai Detālplānojuma īstenotājs viena gada laikā obligāti nodrošina Detālplānojuma teritorijas pieslēgšanos Pašvaldības centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajam ūdensapgādes tīklam, noslēdzot līgumus ar SIA "Ķekavas nami";

3.2. **otrā kārtā:** vienošanās par ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 eiro apjomā. Nosacījums var tikt īstenots arī ātrāk – sākot ar brīdi, kad izpildīts Līguma 3.1.1. apakšpunkts.

4. PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenotājam tās rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi.

4.2. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.3. Pašvaldība apņemas savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma īstenošanas gaitā.

4.4. Pašvaldība nesedz nekādus izdevumus, kas saistīti ar Detālplānojumā paredzēto un spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteikto inženierkomunikāciju un ielu būvprojektēšanu un būvniecību.

4.5. Pašvaldībai ir tiesības:

4.5.1. atteikties akceptēt būvniecības dokumentāciju, izsniegt būvatļaujas un pieņemt ēkas ekspluatācijā, ja netiek pildīti Līguma noteikumi vai Detālplānojuma īstenošanas kārtība;

4.5.2. ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies Detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenotājam.

5. PAPILDUS NOSACĪJUMI

5.1. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.

5.2. 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 zemes vienību 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. Līgums ir spēkā no Līguma noslēgšanas brīža un ir spēkā līdz Detālplānojuma īstenošanas pabeigšanai vai Līguma izbeigšanai.

5.5. Gadījumā, ja no Detālplānojuma īstenotāja neatkarīgu iemeslu dēļ turpmāka Detālplānojuma īstenošana nav iespējama, Detālplānojuma īstenotājs rakstiski vērsas pie Pašvaldības ar ierosinājumu izbeigt Līgumu pirms tā izpildes, iesniedzot 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.

6. NEPĀRVARAMA VARA

6.1. Līdzēji ir atbrīvoti no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, epidēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Līdzēju tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

6.2. Līdzējam, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otram Līdzējam. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņa uzskata, ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma šādam ziņojumam jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kas satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

7. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

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

8. LĪGUMA SPĒKĀ ESAMĪBA

8.1. Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz četrām lappusēm, trīs eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un divus – Detālplānojuma īstenotājs.

8.2. Līgums ir spēkā no Līguma noslēgšanas brīža un ir spēkā līdz Detālplānojuma īstenošanas pabeigšanai vai Līguma izbeigšanai.

8.3. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc visu Detālplānojumā plānoto objektu izbūves un nodošanas ekspluatācijā.

8.4. Līgumu var grozīt, Līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

8.5. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.

9. LĪDZĒJI

Pašvaldība:
Ķekavas novada pašvaldība

Detālplānojuma īstenotājs:
V. L.

Paraksts: _____

Paraksts: _____

Izpilddirektore J. Jansone

V. L.

Zīmoga vieta

Sēdes vadītājs J. Žilko

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi pieejami:

https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2022/207/BILDES/P_KEKAVA_16.PDF