



Ķekavas novada domes lēmums Nr. 19

2022. gada 26. oktobrī (prot. Nr. 34)

Par detālplānojuma "Dižkačas" apstiprināšanu, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Izskatot SIA "Reģionālie projekti" 2022. gada 17. oktobra iesniegumu (reģistrēts ar Nr. 1-6.1/22/6213) ar lūgumu apstiprināt detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Dižkačas", kadastra numurs 8070 008 0024, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2426, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, un kam vienlaikus pievienota detālplānojuma projekta gala redakcija, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Dižkačas", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā izstrāde uzsākta ar Ķekavas novada domes 2020. gada 6. augusta lēmumu Nr. 9 "Par detālplānojuma izstrādes nekustamajā īpašumā "Dižkačas", Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā", ar kuru vienlaikus apstiprināts detālplānojuma darba uzdevums Nr. D-2020-5 (turpmāk – Darba uzdevums).

2. Ar Ķekavas novada domes 2022. gada 10. augusta lēmumu Nr. 12 "Par detālplānojuma "Dižkačas", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, darba uzdevuma derīguma termiņa pagarināšanu" pagarināts detālplānojuma darba uzdevums Nr. D-2020-5.

3. Atbilstoši Darba uzdevumam detālplānojuma izstrādes mērķis ir nekustamā īpašuma sadale un vispārīgās ražošanas objekta būvniecība, ceļu tīkla izveide.

4. Detālplānojuma projekts ir izstrādāts atbilstoši Darba uzdevumam. Detālplānojuma projekta izstrādes gaitā tika saņemti, izvērtēti un ņemti vērā Darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumi.

5. Ķekavas novada dome 2022. gada 13. jūlijā pieņēma lēmumu Nr. 28 "Par detālplānojuma "Dižkačas" nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai" (protokols Nr. 24).

6. Detālplānojuma projekts atbilst Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam 2009.–2021. gadam (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009. gada 25. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009 (turpmāk – Teritorijas plānojums)).

7. Saskaņā ar Teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Dižkačas", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā plānotā (atļautā) izmantošana ir Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD), Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL).

Pamatojoties uz:

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12. panta pirmo daļu, 29., 30. un 31. pantu,
- Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 119.1. apakšpunktu, 124. un 125. punktu un
- ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2022. gada 19. oktobra atzinumu,

Atklāti balsojot

ar 16 balsīm "Par" (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Romanovska, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Legzdiņa, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Viktorija Baire, Voldemārs Pozņaks), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Apstiprināt detālplānojumu "Dizkačas", nekustamajam īpašumam "Dižkačas", kadastra numurs 8070 008 0024, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2426, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (apstiprinātā redakcija Latvijas ģeotelpiskās informācijas portālā – https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_25506).

2. Noslēgt administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu (pielikumā) pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām.

3. Uzdot sabiedrisko attiecību speciālistam publicēt šo lēmumu Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", pašvaldības informatīvajā biļetenā "Ķekavas Novads" un pašvaldības tīmekļa vietnē www.kekavasnovads.lv.

4. Uzdot Attīstības un būvniecības pārvaldes speciālistiem ievietot detālplānojumu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

5. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt vai izsniegt šo lēmumu:

5.1. SIA "Reģionālie projekti" uz elektroniskā pasta adresi – birojs@rp.lv;

5.2. D. A. uz elektroniskā pasta adresi – __@estets.eu.

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 parlamenta un padomes regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti, ar ko ieceļ 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 26. oktobra sēdes
lēmumam Nr. 19 (prot. Nr. 34)

ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA Nr. _____

par detālplānojuma zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2426 "Dižkačas"
(kadastra numurs 8070 008 0024), Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā īstenošanas kārtību

Ķekavas novada Ķekavas pagastā

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) saistošajiem noteikumiem Nr. 13/2021 "Ķekavas novada pašvaldības nolikums", kas apstiprināti ar Ķekavas novada domes 2021. gada 1. jūlija lēmumu Nr. 1. § (protokols Nr. 2/2021; turpmāk – Nolikums), rīkojas tās izpilddirektore **Jolanta Jansone**, no vienas puses, un

D. A., personas kods _____,

I. A., personas kods _____,

A. A., personas kods _____, nekustamā īpašuma "Dižkačas" (kadastra numurs 8070 008 0024), Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kopīpašnieki (turpmāk – Detālplānojuma īstenotāji), 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 Ķekavas novada domes 202....gada lēmumu Nr. "....",

noslēdz šādu administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums) par Detālplānojuma īstenošanu.

I. LĪGUMA PRIEKŠMETS

Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 202....gada lēmumu Nr. "...." (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību un termiņiem.

II. DETĀLPLĀNOTĀJA ĪSTENOTĀJA SAISTĪBAS

2.1. Detālplānojuma īstenotāji 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.

2.1.5. atbilstoši Detālplānojumam zemes vienības nr.3, nr.4, sadalīt un apbūvēt, izstrādājot jaunu detālplānojumu vai Detālplānojuma grozījumus (atļauts turpināt esošo izmantošanu, tajā skaitā zemes vienībā nr. 3 esošo ēku pārbūvi vai nojaukšanu).

III. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI

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

3.1.1. pirmā kārtā:

3.1.1.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas ceļu zemes vienībai nr. 5 un nr. 6, apbūves zemes vienībai nr. 1 un apbūves zemes vienībai nr. 2 (atlikušajai Detālplānojuma teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu);

3.1.1.2. Ceļam paredzētās zemes vienības nr.5 un nr.6, apbūves zemes vienību nr.1 un nr.2 atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;

3.1.1.3. detālplānojumā paredzētā ceļa zemes vienības nr. 5 un inženierapgādes tīklu un objektu būvniecības ieceres dokumentācija/dokumentācijas (būvniecību sadalot kārtās), paredzot pilnu ceļa izbūvi ar cieto segumu, ceļa apgaismi (ja nepieciešams), lietus ūdens novadi, elektroapgādi, telekomunikācijas, gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes (ja nepieciešams) un centralizētas kanalizācijas tīklus (ja nepieciešams) 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 būvprojektā);

3.1.1.4. projektētā ceļa zemes vienībā nr.5 un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām un ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde, un – ja ir projektēti – arī centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli; izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā;

3.1.1.5. būvniecības dokumentācijas izstrāde apbūves zemes vienībai nr.1 un nr.2 (ar vai bez palīgkām) Detālplānojumā paredzētajai apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi) būvniecības dokumentācijā paredzot:

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

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

3.1.1.5.3. pieļaujami kanalizācijas izsmēļamie krājrezervuāri ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām vai bioloģiskā attīrīšanas iekārta un individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens) – ja nav realizēti Līguma 3.1.1.5.2. apakšpunktā minētie centralizētie tīkli;

3.1.1.6. pirms Detālplānojumā paredzētās apbūves nodošanas ekspluatācijā šīs būvniecības ierosinātais iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmelamā krājrezervuāra vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas apkalpošanu Detālplānojuma teritorijā;

3.1.1.7. Detālplānojumā paredzētās apbūves (ar vai bez palīgēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);

3.1.1.8. viena mēneša laikā pēc Detālplānojumā paredzētās apbūves nodošanas ekspluatācijā šīs būvniecības ierosinātais iesniedz Pašvaldības ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējai Ķekavas 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;

3.1.2. otrā kārtā:

3.1.2.1. Ceļam paredzētajā zemes vienībā nr. 5 projektētā ceļa 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 atsavināšanai par labu Pašvaldībai;

3.1.2.2. 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 ceļa atsavināšanai par labu Pašvaldībai;

3.1.2.3. pēc Līguma 3.1.2.1. un 3.1.2.2. apakšpunkta izpildes var tikt noslēgta vienošanās par ceļam paredzētās zemes vienības nr. 5, kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai, par to vienojoties atsevišķi;

3.1.2.4. Līguma 3.1.2.1. un 3.1.2.2. apakšpunkta nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība pēc savas iniciatīvas rosina Ceļam paredzētās zemes vienības nr. 5 atsavināšanu par labu Pašvaldībai – vienota Pašvaldības ceļu tīkla veidošanas nolūkā.

3.1.3. ceļam paredzētās zemes vienības nr. 6, kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšana par labu Pašvaldībai var notikt neatkarīgi no pārējo detālplānojuma kārtu realizācijas, par to vienojoties atsevišķi.

IV. PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENAKUMI

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

4.2. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanai tās rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi.

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 īstenošana neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies Detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenošanai 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 ceļu atsavināšanu Pašvaldības īpašumā Pašvaldība un Detālplānojuma īstenotāji slēdz atsevišķu vienošanos.

5.3. Līdz iepriekšminētā nosacījuma (5.2. apakšpunkts) izpildei par Detālplānojuma ceļu apsaimniekošanu un uzturēšanu atbild Detālplānojuma īstenotāji vai to īpašumtiesību pārņēmēji.

5.4. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētos inženiertīklus Detālplānojuma īstenotāji apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.

5.5. Gadījumā, ja no Detālplānojuma īstenotājiem neatkarīgu iemeslu dēļ turpmāka Detālplānojuma īstenošana nav iespējama, Detālplānojuma īstenotāji rakstiski vēršas pie Pašvaldības ar ierosinājumu izbeigt Līgumu pirms tā izpildes, iesniedzot ietverot ierosinājuma pamatojumu.

5.6. Detālplānojuma īstenotāju maiņas gadījumā Detālplānojuma īstenotāju 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.

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 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.

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

Izpilddirektore _____

Jolanta Jansone

Detālplānojuma īstenotāji:

D. A. _____

A. A. _____

I. A. _____

Sēdes vadītājs *J. Žilko*

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi pieejami:

https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2022/217/BILDES/PIELIKUMS_KEKAVA_19.PDF