



## Ķekavas novada domes lēmums Nr. 22

2022. gada 9. novembrī (prot. Nr. 36)

### Par detālplānojuma "Olektīte", Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, apstiprināšanu

Izskatot D. T. 2022. gada 13. oktobra iesniegumu (reģistrēts ar Nr. 1-6.1/22/6199) ar lūgumu apstiprināt detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Olektīte", kadastra numurs 8070 001 0048, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, un pievienoto detālplānojuma projekta gala redakciju, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Olektīte", Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā izstrāde uzsākta ar Ķekavas novada domes 2021. gada 22. aprīļa lēmumu Nr. 11 "Par detālplānojuma izstrādes nekustamajā īpašumā "Olektīte", Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā", ar kuru vienlaikus apstiprināts detālplānojuma darba uzdevums Nr. D-2021-13 (turpmāk – Darba uzdevums).

2. Atbilstoši Darba uzdevumam detālplānojuma izstrādes mērķis ir nekustamā īpašuma sadale un savrupmājas un zobārstniecības prakses būvniecība, ielu tīkls sarkanajās līnijās.

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

4. Ķekavas novada dome 2022. gada 15. jūnijā pieņēma lēmumu Nr. 5 "Par detālplānojuma "Olektīte" nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai" (protokols Nr. 20).

5. 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).

6. Saskaņā ar lokālplānojumu "Ores un Olektīte" (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2017. gada 23. februāra saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-1/2017; turpmāk – Lokālplānojums) Nekustamā īpašuma funkcionālais zonējums ir Jauktas centra apbūves teritorijas (JC1) un Transporta infrastruktūras objektu teritoriju (TR).

#### 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 2. novembra atzinumu,

**Atklāti balsojot**

ar 18 balsīm "Par" (Agnese Geduševa, Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Gatis Līcis, Indra Priede, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Legzdīņa, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Viktorija Baire, Voldemārs Pozņaks), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Apstiprināt detālplānojumu "Olektīte", nekustamajam īpašumam "Olektīte", kadastra numurs 8070 001 0048, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0048, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (apstiprinātā redakcija Latvijas ģeotelpiskās informācijas portālā – [https://geolattvija.lv/geo/tapis#document\\_25625](https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_25625)).

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](http://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 nekustamā īpašuma īpašniecei D. T. uz elektroniskā pasta adresi: \_\_@inbox.lv.

*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 ieeceļ Direktīvu 95/46EK, 6. panta pirmās daļas (c) punktu – apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.*

*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.*

Sēdes vadītājs J. Žilko

Pielikums  
Ķekavas novada domes  
2022. gada 9. novembra sēdes  
lēmumam Nr. 22. (prot. Nr. 36)

### ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_

par detālplānojuma "Olektīte", nekustamajam īpašumam "Olektīte", kadastra numurs 8070 001 0048,  
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. T.**, personas kods \_\_ (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 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 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. punkta noteiktajam pilnībā īstenot līdz 20..... gada 31. decembrim /10 gadi/;

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

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

### III. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI

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

#### 3.1.1. pirmā kāрта:

3.1.1.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas ielai paredzētajai zemes vienībai nr. 3 (atlikušajai Detālplānojuma teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu);

3.1.1.2. Ielai paredzētās zemes vienības nr. 3 atdalīšana atsevišķā zemes gabalā, jaunizveidotās zemes vienības robežplāna izgatavošana un jaunizveidotā nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;

3.1.1.3. Ielai paredzētās zemes vienības nr. 3 un inženierapgādes tīklu un objektu līdz zemes vienībām nr. 1 un nr. 2 būvniecības ieceres dokumentācija/dokumentācijas (būvniecību sadalot kārtās), paredzot lietus ūdens novadi, ielas apgaismi, elektroapgādi, telekomunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes un centralizētas kanalizācijas tīklus un ugunsdzēsības ārējo ūdensapgādi, ielas brauktuves seguma atjaunošanu;

3.1.1.4. Ielai paredzētās zemes vienības nr. 3 un līdz zemes vienībām nr. 1 un nr. 2 inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām un ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde, centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli; ielas cietā seguma atjaunošana, izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā;

#### 3.1.2. otrā kāрта:

3.1.2.1. būvniecības dokumentācijas izstrāde savrupmājas (ar vai bez saimniecības ēkām) un savrupmājas ar zobārstniecības prakses telpām apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi) būvniecības dokumentācijā paredzot:

3.1.2.1.1. vismaz elektroapgādi un obligātu pieslēgumu centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajai ūdensapgādei;

3.1.2.1.2. savrupmājas un savrupmājas ar zobārstniecības prakses telpām (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);

#### 3.1.3. trešā kāрта:

3.1.3.1. Ielai paredzētās zemes vienības nr. 3 un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: gājēju/velo celiņš, ielas apgaisme, telekomunikāciju tīkls (ja ir projektēti), gāzes apgāde (ja ir projektēti), izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanai par labu Pašvaldībai;

3.1.3.2. pēc Līguma 3.1.3.1. apakšpunkta izpildes var tikt noslēgta vienošanās par ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 eiro apjomā;

3.1.3.3. Līguma 3.1.3.1. apakšpunkta nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība pēc savas iniciatīvas rosina ielas atsavināšanu par labu Pašvaldībai – vienota Pašvaldības ceļu tīkla veidošanas nolūkā.

### IV. PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

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

4.2. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenotājam 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 piešķirt atdalītajiem zemesgabaliem lietošanas mērķus un adreses atbilstoši 3.1.2.apakšpunktam pirms Līguma 3.1.1. apakšpunkta izpildes;

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

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

## V. PAPILDUS NOSACĪJUMI

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

5.2. Par ielas atsavināšanu Pašvaldības īpašumā Pašvaldība un Detālplānojuma īstenotājs slēdz atsevišķu vienošanos.

5.3. Līdz iepriekšminētā nosacījuma (5.2. apakšpunkts) izpildei par Detālplānojuma ielu apsaimniekošanu un uzturēšanu atbild Detālplānojuma īstenotājs vai tā īpašumtiesību pārņēmēji.

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

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

## 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

Detālplānojuma īstenotājs:

**D. T.**

Izpilddirektore \_\_\_\_\_

Jolanta Jansone

\_\_\_\_\_

Sēdes vadītājs *J. Žilko*

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi pieejami:

<https://www.vestnesis.lv/wwwraksti/2022/226/BILDES/OLEKTITE.PDF>