



Ķekavas novada domes lēmums Nr. 2

2022. gada 21. decembrī (prot. Nr. 41)

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

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) "METRUM" (reģistrācijas Nr. 40003388748) 2022. gada 8. decembra iesniegumu Nr. 1243/a/00-2022 (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2022. gada 14. decembrī ar Nr. 1-6.1/22/7296) par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam "Svētkalni" (kadastra numurs 8056 002 1000, kadastra apzīmējums 8056 002 0306; turpmāk – Nekustamais īpašums) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000606636 nekustamais īpašums "Svētkalni" (kadastra numurs 8056 001 0325) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes vienības 2,37 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0306 (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta J. L.

2. Ķekavas novada dome 2020. gada 3. decembrī pieņēma lēmumu Nr. 9 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Svētkalni" Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā", ar kuru atļāva izstrādāt detālplānojumu Nekustamajam īpašumam saskaņā ar darba uzdevumu Nr. D-2020-23 (turpmāk – Darba uzdevums), kurā noteiktais detālplānojuma izstrādes mērķis ir Nekustamā īpašuma sadalīšana un savrupmāju apbūve, kā arī šim nolūkam nepieciešamo ielu un inženierkomunikāciju nodrošinājuma izveide, t.sk. atdalot sarkano līniju teritorijas atsevišķās zemes vienībās

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 "METRUM".

6. Ar Ķekavas novada domes 2022. gada 13. jūlija lēmumu Nr. 25 detālplānojuma projekts tika nodots publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, kas norisinājās no 2022. gada 10. augusta līdz 30. augustam, t.sk. 2022. gada 18. augustā 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 14. decembra atzinumu,

Atklāti balsojot

ar 15 balsīm "Par" (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Edgars Brigmanis, Gatis Līcis, Inese Jēkabsons, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Legzdiņa, Rihards Gorkšs, Valts Variķis), "Pret" – **nav**, "Atturas" – **nav**,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atjaunot detālplānojuma darba uzdevuma Nr. D-2020-23, kurš apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2020. gada 3. decembra lēmumu Nr. 9 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Svētkalni" Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā", derīguma termiņu un pagarināt detālplānojuma darba uzdevuma D-2020-23 derīguma termiņu līdz 2022. gada 21. decembrim.

2. Apstiprināt detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Svētkalni" (kadastra numurs 8056 002 1000, kadastra apzīmējums 8056 002 0306) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā: https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_26034.

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 "METRUM" – uz elektroniskā pasta adresi: metrum@metrum.lv;

6.1. detālplānojuma teritorijas īpašniekam J. L. uz uz elektroniskā pasta adresi: __@gmail.com.

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 ieeļ 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 21. decembra sēdes
lēmumam Nr. 2 (prot. Nr. 41)

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. _____

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

Ķekavā

202__ 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 "Svētkalni" (kadastra numurs 8056 002 1000, kadastra apzīmējums 8056 002 0306) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā īpašnieks **J. L.**, personas kods ____-____, deklarētā adrese: _____, Mārupe, Mārupes novads, LV – 2167, (turpmāk – Detālplānojuma īstenotājs) no otras puses,

abi kopā turpmāk – Līdzēji, katrs atsevišķi – Līdzējs,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80. panta pirmās daļas 2. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta pirmo daļu un Domes 2021. gada 1. jūlija saistošo noteikumu 13/2021 "Ķekavas novada pašvaldības nolikums" 80. punktu,

ņemot vērā Domes 2022. gada 21. decembra lēmumu Nr. __ "Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam "Svētkalni" Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu"

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Līdzēji vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 2022. gada 21. decembra lēmumu Nr. __ "Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam "Svētkalni" Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu" (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību un termiņiem.

1.2. Detālplānojuma īstenotājs īsteno Detālplānojumu saskaņā ar Līgumu, Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu, ievērojot spēkā esošo teritorijas plānojumu un citus normatīvos aktus.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS

2.1. Detālplānojuma īstenotājs apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu (t.sk. ar nepieciešamo komunikāciju un ceļu projektēšanu un izbūvi) saistītos izdevumus.

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

2.2.1. pēc tam, kad Dome pieņēmusi lēmumu par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas ielu zemes vienībām (atlikušajai Detālplānojuma teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu), tiek veikta ielām paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;

2.2.2. jaunveidojamās ielas (zemes vienībās Nr. 1; turpmāk – Iela) projektēšana saskaņā ar Ielas šķērsprofilu un Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem (turpmāk – TIAN), no komunikācijām ietverot vismaz elektroapgādi, kā arī centralizētās ūdensapgādes un centralizētās kanalizācijas komunikācijas (ar pievienojumiem pie dzīvojamās apbūves zemes gabaliem; ar vai bez pievienojuma Pašvaldības centralizētajiem ūdenssaimniecības tīkliem; ar vismaz vienu ugunsdzēsības hidrantu). Ielas būvprojektā paredzēto būvniecību iespējams sadalīt kārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā;

2.2.3. Ielas izbūve un nodošana ekspluatācijā;

2.2.4. rakstiska vienošanās ar Pašvaldību par Detālplānojuma teritorijā ietilpstošās, izbūvētās ielas nodošanu Pašvaldībai (var tikt veikts arī vēlāk) par atlīdzību 1 eiro apjomā;

2.2.5. pēc tam, kad Dome pieņēmusi lēmumu par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un adresu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām, tiek veikta dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;

2.2.6. būvniecības dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi), būvniecības dokumentācijā paredzot vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajai ūdensapgādei, kā arī nepieciešamās infrastruktūras pagaidu risinājumus:

2.2.6.1. kanalizācijas izsmeļamais krājrezervuārs ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām;

2.2.6.2. individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens);

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

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

2.2.9. 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;

2.2.10. pēc Pašvaldībai piederošās 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".

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

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

2.5. Pašvaldība aņemas savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma īstenošanas gaitā.

2.6. Līdzējiem ir tiesības veikt nepieciešamas tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.

3. TERMIŅI UN PAPILDUS NOSACĪJUMI

3.1. Detālplānojuma īstenotājs uzsāk Detālplānojuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža un pilnībā īsteno līdz 2032. gada 31. decembrim.

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

3.3. Līdz iepriekšminētā nosacījuma izpildei par Detālplānojuma ielu apsaimniekošanu un uzturēšanu atbild Detālplānojuma īstenotājs.

3.4. Pašvaldība nesedz nekādus izdevumus, kas saistīti ar Detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju un ielu būvprojektēšanu un būvniecību.

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

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

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

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

4. NEPĀRVARAMA VARA

4.1. 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.

4.2. 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.

5. 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.

6. CITI NOTEIKUMI

6.1. 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, iesniegumā ietverot ierosinājuma pamatojumu.

6.2. Īpašumtiesību vai 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.

6.3. 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.

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

7. LĪDZĒJI

Pašvaldība:
Ķekavas novada pašvaldība

Detālplānojuma īstenotājs:
J. L.

Paraksts: _____

Izpilddirektore J. Jansone

Paraksts: _____

J. L.

Zīmoga vieta

Sedes vadītājs *J. Žilko*

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi pieejami:

<https://www.vestnesis.lv/wwwraksti/2022/253/BILDES/SVETKALNI.PDF>