



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,
tālrunis 8488, 29467749; e-pasts: novads@kekava.lv

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2024.gada 15.maijs

protokols Nr. **11.**

LĒMUMS Nr. 14.

Par Baldones pilsētas ar lauku teritoriju gruntsgabala "Kalnabuciņi" detālplānojuma īstenošanu

Izskatot SIA "GLG BŪVE" valdes locekļa Gvido Granda 2024.gada 15.aprīļa iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2024.gada 15.janvārī ar reģ. Nr.1-6.1/24/2335), ar lūgumu noslēgt administratīvo līgumu par detālplānojuma "Kalnabuciņi", Baldones pagastā, Ķekavas novada īstenošanu, **konstatēts:**

- Baldones pilsētas ar lauku teritorijas dome 2008.gada 22.oktobrī izdeva saistošos noteikumus Nr.19 "Baldones pilsētas ar lauku teritoriju gruntsgabala "Kalnabuciņi" detālplānojums".
- Detālplānojums nav uzsākts īstenot, bet ir veikta zemes vienību uzmērīšana un reģistrēšana Zemesgrāmatā.
- Detālplānojuma teritoriju veido 22 zemes vienības, no kurām 20 paredzētas apbūvei un 2 satiksmes un inženiertīklu infrastruktūrai. Īpašuma tiesības ir SIA "GLG BŪVE".

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ZEMES VIENĪBAS			
NOSAUKUMS	KADASTRA APZ.	PLATĪBA ha	NILM kods
Jaunmuižas ceļš 1	80250020252	0,5762	0601
Jaunmuižas ceļš 2	80250020249	0,6676	0601
Jaunmuižas ceļš 3	80250020253	0,5014	0601
Jaunmuižas ceļš 4	80250020240	0,5048	0601
Jaunmuižas ceļš 5	80250020354	0,5356	0601
Jaunmuižas ceļš 6	80250020233	0,5065	0601
Jaunmuižas ceļš 7	80250020352	0,5053	0601
Jaunmuižas ceļš 8	80250020230	0,5039	0601
Jaunmuižas ceļš 9	80250020351	0,5039	0601
Jaunmuižas ceļš 10	80250020222	0,501	0601
Jaunmuižas ceļš 12	80250020220	0,5085	0601
Jaunmuižas ceļš 14	80250020209	0,5024	0601
Jaunmuižas ceļš 16	80250020208	0,5014	0601
Jaunmuižas ceļš 18	80250020204	0,5055	0601
Jaunmuižas ceļš 20	80250020179	0,5017	0601
Veckauķu ceļš 1	80250020327	0,525	0601
Veckauķu ceļš 2	80250020353	0,5376	0601
Veckauķu ceļš 3	80250020329	0,4958	0601
Veckauķu ceļš 5	80250020330	0,5065	0601
Veckauķu ceļš 7	80250020331	0,5015	0601
Jaunmuižas ceļš	80250020377	0,6172	1101
Kalnabuciņi	80250020350	0,3912	1101

- Detālplānojuma risinājumi paredz, ka piekļuve veidojama no Ķekavas pagasta pašvaldības autoceļa "A/C A7-Jaundūmiņi-pagasta robeža" caur nekustamā īpašuma "Priežmeži" zemes

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

vienību ar kadastra apzīmējumu 80700190361. Laika gaitā tika izveidota nekustamā īpašuma “Jaunmuižas ceļš” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80700190370, kas savieno minēto pašvaldības ceļu ar detālplānojuma teritoriju, kurā plānots izbūvēt piebraucamo ceļu. Īpašuma tiesība ir SIA “GLG BŪVE”.

5. Administratīvais līgums slēdzams starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma teritorijas īpašnieku. Saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības 2024.gada 13.marta saistošo noteikumu Nr. 7/2024 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums” 52.punktu, publisko tiesību līgumus (sadarbības, administratīvos, deleģēšanas, līdzdalības un citus likumā noteiktos publisko tiesību līgumus) pašvaldības vārdā paraksta domes priekšsēdētājs vai domes lēmumā pilnvarotā persona.

Pamatojoties uz:

- Administratīvā procesa likuma 55.panta 1.punktu;
- Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu un 82.pantu;
- Ķekavas novada pašvaldības 2021.gada 1.jūlija saistošo noteikumu Nr. 13/2021 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums” 80.punktu;
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2024.gada 8.maija sēdes atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **16** balsīm “Par” (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Hāze, Valts Variks, Voldemārs Pozņaks), “Pret” – **nav**, “Atturas” – **nav**, “Nepiedalās” – **1** (Viktorija Baire),

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Slēgt administratīvo līgumu par Baldones pilsētas ar lauku teritoriju gruntsgabala “Kalnabuciņi” detālplānojuma īstenošanu, un pilnvarot izpilddirektori parakstīt šo līgumu.
2. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu SIA “GLG BŪVE” uz e-pasta adresi: info@glgbuve.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 vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko

ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA Nr. _____
par Baldones pilsētas ar lauku teritoriju gruntsgabala “Kalnabuciņi”
detālplānojuma īstenošanas kārtību

Ķekavā

2024.gada _____

Ķekavas novada pašvaldība, NMR kods 90000048491, adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk – Pašvaldība), kuras vārdā saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības 2021.gada 1.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 13/2021 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums”, rīkojas tās izpilddirektore **Jolanta Jansone**, no vienas puses, un _____, personas kods _____ - _____, (turpmāk – Detālplānojuma īstenoātājs), 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,

ņemot vērā Baldones pilsētas ar lauku teritoriju domes 2008.gada 22.oktobra lēmumu Nr.21 “Par Baldones pilsētas ar lauku teritoriju pašvaldības saistošiem noteikumiem Nr.19 “Par Baldones pilsētas ar lauku teritoriju gruntsgabala “Kalnabuciņi” detālplānojums”, noslēdz šādu administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums) par detālplānojuma īstenošanu.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Baldones pilsētas ar lauku teritoriju domes 2007.gada 7.novembra lēmumu Nr.21 “Par Baldones pilsētas ar lauku teritoriju pašvaldības saistošiem noteikumiem Nr.19 “Baldones pilsētas ar lauku teritoriju gruntsgabala “Kalnabuciņi” detālplānojums” (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību un termiņiem.

2. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA SAISTĪBAS

2.1. Detālplānojuma īstenoātājs 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 nodaļā 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.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI

3.1. Detālplānojuma īstenošajam 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. detālplānojumā paredzēto ceļu un inženierapgādes tīklu un objektu būvniecības ieceres dokumentācija/dokumentācijas (būvniecību sadalot kārtās), paredzot pilnu ceļu izbūvi ar cieto segumu, gājēju celiņu, ceļu apgaismi, lietus ūdens novadi, elektroapgādi, telekomunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams).
- 3.1.1.2. būvniecības dokumentācijā paredz ceļu izbūvi no pašvaldības ceļa "A/C A7-Jaundūmiņi-pagasta robeža" zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 80700190370 (ietvi var neparedzēt), 80250020377 projektējot divvirziena brauktuvi vismaz 5,5m platumā. Zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80250020350 paredz vienvirziena kustības brauktuvi vismaz 3,5m platumā.
- 3.1.1.3. būvniecības dokumentācijā ugunsdzēsības dīķi ar akām paredz zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80250020252, tā platība nevar pārsniegt pusi no zemes vienības platības.
- 3.1.1.4. projektēto ceļu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām, ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde.

3.1.2. otrā kārtā:

- 3.1.2.1. būvniecības dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi) būvniecības dokumentācijā paredzot vismaz elektroapgādi un decentralizētos ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus;
- 3.1.2.2. savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);

3.1.3. trešā kārtā:

- 3.1.3.1. projektēto ceļu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar cieto segumu, gājēju celiņš, ceļu apgaisme, telekomunikāciju tīkls (ja ir projektēti), gāzes apgāde (ja ir projektēti), izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanai par labu Pašvaldībai (īpašnieks patur tiesības ceļu saglabāt savā īpašumā);
- 3.1.3.2. pēc Līguma 3.1.3.1.apakšpunkta izpildes var tikt noslēgta vienošanās par ceļu (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 ceļu atsavināšanu par labu Pašvaldībai – vienota Pašvaldības ceļu tīkla veidošanas nolūkā.

4. PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.2. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošajam 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 piebrauktuvju 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 īstenootājs neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies Detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenootāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenootājam.

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

5.3. Gadījumā, ja no Detālplānojuma īstenootāja neatkarīgu iemeslu dēļ turpmāka Detālplānojuma īstenošana nav iespējama, Detālplānojuma īstenootājs rakstiski vēršas pie Pašvaldības ar ierosinājumu izbeigt Līgumu pirms tā izpildes, iesniegumā ietverot ierosinājuma pamatojumu.

5.4. Detālplānojuma īstenootāja maiņas gadījumā Detālplānojuma īstenootāja 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. 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, 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 Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

6.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc 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 Puses 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 spēkā no Līguma noslēgšanas brīža un ir spēkā līdz Detālplānojuma īstenošanas pabeigšanai vai Līguma izbeigšanai.

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

- 8.3. Līgumu var grozīt, Pusēm savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.4. Līgums zaudē spēku, ja Detālpārplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.
- 8.5. Līgums ir izstrādāts un noformēts uz 4 (trīs) lapām, latviešu valodā, vienā eksemplārā, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

9. PUSES

<p>Pašvaldība:</p> <p>Ķekavas novada pašvaldība <i>nodokļu maksātāja reģistrācijas kods</i> 90000048491 <i>juridiskā adrese:</i> Gaismas iela 19 k-9-1 Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123 Izpilddirektore _____ Jolanta Jansone</p>	<p>Detālpārplānojuma īstenotājs:</p> <p>_____</p>
---	---

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko