



# ĶEKAVAS NOVADA DOME

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

## SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2024.gada 5.decembris

protokols Nr. **26**.

### LĒMUMS Nr. 11.

#### Par detālplānojuma “Kalnu iela 1”, Baložos, Ķekavas novadā, apstiprināšanu

Izskatot J.M. 2024.gada 1.novembra iesniegumu (Ķekavas novada pašvaldībā reģistrēts 2024.gada 1.novembrī ar kārtas Nr. 1-6.1/24/6318) ar lūgumu izskatīt un pieņemt lēmumu par detālplānojuma nekustamajā īpašumā Kalnu iela 1, kadastra numurs 8007 002 1625, Baložos, Ķekavas novadā, apstiprināšanu, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. detālplānojuma, nekustamajā īpašumā Kalnu iela 1, kadastra numurs 8007 002 1625, Baložos, Ķekavas novadā, izstrāde uzsākta ar Ķekavas novada domes 2023.gada 24.maija lēmumu Nr. 19. “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Kalnu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā”, ar kuru vienlaikus apstiprināts detālplānojuma Darba uzdevums Nr. D-2023-03 (turpmāk – Darba uzdevums);
2. ar Ķekavas novada domes 2024.gada 27.marta lēmumu Nr. 24. “Par detālplānojuma darba uzdevuma izteikšanu jaunā redakcijā detālplānojuma “Kalnu iela 1” izstrādei” Darba uzdevums izteikts jaunā redakcijā;
3. atbilstoši Darba uzdevumam, detālplānojuma izstrādes mērķis ir viesu izmitināšanas un pakalpojumu ēkas būvniecība, vienota inženiertīklu kopuma izveide detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām;
4. detālplānojuma projekts ir izstrādāts atbilstoši Ķekavas novada teritorijas plānojumam (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada pašvaldības 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”. Detālplānojuma projekta izstrādes gaitā tika saņemti, izvērtēti un ņemti vērā Darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumi;

#### **Pamatojoties uz:**

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu, 29., 30. un 31.pantiem;
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119.1.apakšpunktu, 124. un 125.punktiem;
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2024.gada 30.oktobra atzinumu,

#### **Atklāti balsojot**

ar **17** balsīm "Par" (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Karina Putniņa, Kristīne Hāze, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Viktorija Baire, Voldemārs Pozņaks), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,

#### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Apstiprināt detālplānojumu “Kalnu iela 1”, nekustamajā īpašumā Kalnu ielā 1, kadastra numurs 8007 002 1625, Baložos, Ķekavas novadā (apstiprinātā redakcija Latvijas ģeotelpiskās informācijas portālā - [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_30993](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_30993)).

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

2. Noslēgt administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu (pielikumā) pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām un pilnvarot Ķekavas novada pašvaldības izpilddirektoru parakstīt šo līgumu.
3. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Sabiedrisko attiecību speciālistam publicēt šo lēmumu Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", pašvaldības informatīvajā izdevumā "Ķekavas Novads" un pašvaldības tīmekļa vietnē [www.kekava.lv](http://www.kekava.lv).
4. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes speciālistiem ievietot detālplānojumu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
5. Uzdot Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu nekustamā īpašuma īpašniekam J.M., e-pasts:   .

*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 Komisijas regulas 2016/679 "Par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK" (Vispārīgā datu aizsardzības regula), 6.panta pirmās daļas (c) punktu - apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.*

Sēdes vadītāja:

(\*PARAKSTS)

Viktorija Baire

**ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**

par detālplānojuma “Kalnu iela 1” Baložos, Ķekavas novadā, 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 domes (turpmāk – Dome) 2024.gada 13.marta saistošajiem noteikumiem Nr. 7/2024 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums” rīkojas tās izpilddirektore **Jolanta Jansone**, no vienas puses, un nekustamā īpašuma Kalnu ielā 1 (kadastra numurs 8007 002 1625), Baložos, Ķekavas novadā īpašnieks **J. M.**, personas kods \_\_\_\_\_-\_\_\_\_, deklarētā adrese: \_\_\_\_\_, (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 52.punktu, ņemot vērā Domes 2024. gada \_\_. \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_ “Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam Kalnu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā apstiprināšanu”,

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 2024. gada \_\_. \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_ “Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam Kalnu ielā 1, Baložos, 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 2034. 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 šādā secībā (atbilstoši Detālplānojuma īstenošanas kārtībai un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem):

- 3.1. Vienošanās ar SIA “Baložu komunālā saimniecība” (ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējs) par centralizēto ūdensapgādes sistēmu un centralizēto kanalizācijas sistēmu projektēšanas un izbūves kārtību saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 22. marta noteikumu Nr. 174 “Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu” 27. punktu.
- 3.2. Detālplānojumā paredzēto inženiertīklu un infrastruktūras objektu (t.sk. iebrauktuves) būvniecības ieceres dokumentācija (vai vairākas), paredzot elektroapgādi, sakaru komunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes un centralizētas kanalizācijas tīklus un ugunsdzēsības ārējo ūdensapgādi (ja tāda nav nodrošināta normatīvajos aktos noteiktajā attālumā).
- 3.3. Projektēto inženiertīklu un infrastruktūras objektu izbūve: brauktuve ar cieto segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde, centralizēta ūdensapgāde un centralizēta kanalizācija, kā arī ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde (ja ir projektēta); izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā.
- 3.4. Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde viesu izmitināšanas un pakalpojumu ēkas būvniecībai (atļauts veikt vienlaicīgi ar Līguma 3.2. punktā paredzētajiem darbiem). Minētās būvniecības dokumentācijas izstrādē jāņem vērā, ka pieslēgties pie centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem un centralizētajiem kanalizācijas tīkliem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā).
- 3.5. Viesu izmitināšanas un pakalpojumu ēkas izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt vienlaicīgi ar Līguma 3.3. punktā paredzētajiem darbiem).

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

- 5.3. 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.
- 5.4. 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. 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 nelaiemes, 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 atsauca 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 izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz četrām lappusēm, divos eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un vienu – 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, Pusēm 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. PUSES

Pašvaldība:

Detālplānojuma īstenotājs:

**Ķekavas novada pašvaldība**

**J. M.**

Paraksts: \_\_\_\_\_

Paraksts: \_\_\_\_\_

Izpilddirektore J. Jansone

J. M.

*Zīmoga vieta*

Sēdes vadītāja:

(\*PARAKSTS)

Viktorija Baire

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