



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 19.decembris

protokols Nr. **27**.

LĒMUMS Nr. 15.

Par detālplānojuma “Daugavparks”, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, apstiprināšanu

Izskatot SIA “Grupa93” 2024.gada 3.decembra iesniegumu (Ķekavas novada pašvaldībā reģistrēts 2024.gada 6.decembrī ar kārtas Nr. 1-6.1/24/6978), ar lūgumu izskatīt un pieņemt lēmumu par detālplānojuma nekustamajā īpašumā “Daugavparks”, kadastra numurs 8056 002 1001, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, apstiprināšanu, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. detālplānojuma nekustamajā īpašumā “Daugavparks”, kadastra numurs 8056 002 1001, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, izstrāde uzsākta ar Ķekavas novada domes 2023.gada 6.decembra lēmumu Nr. 21. “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Daugavparks”, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā”, ar kuru vienlaikus apstiprināts detālplānojuma darba uzdevums Nr. D-2023-13 (turpmāk - Darba uzdevums);
2. atbilstoši Darba uzdevumam, detālplānojuma izstrādes mērķis ir zemes vienības sadale, izveidojot vairākus jaunus apbūves gabalus un izbeigt kopīpašumu, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām;
3. detālplānojuma projekts ir izstrādāts atbilstoši Ķekavas novada teritorijas plānojumam (administratīvai teritorijai līdz 2021.gada 1.jūlijam), 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:

- Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu;
- 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;
- Ķekavas novada pašvaldības 2024.gada 13.marta saistošo noteikumu Nr. 7/2024 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums” 52.punktu;
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2024.gada 11.decembra sēdes atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **17** 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, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Viktorija Baire),
"Pret" – nav, “Atturas” – nav,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

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

1. Apstiprināt detālplānojumu “Daugavparks”, nekustamajā īpašumā “Daugavparks”, kadastra numurs 8056 002 1001, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0307, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (apstiprinātā redakcija Latvijas ģeotelpiskās informācijas portālā - https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_28951).
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.
4. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes speciālistiem ievietot detālplānojumu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
5. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu nekustamā īpašuma īpašniekam:
 - 5.1. A.L. uz e-pasta adresi: _;
 - 5.2. I.S. uz e-pasta adresi: _;
 - 5.3. J.L. uz e-pasta adresi: _.

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

PROJEKTS

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. _____

par detālplānojuma "Daugavparks", kadastra numurs 8056 002 1001, kadastra apzīmējums 8056 002 0307, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, īstenošanas kārtību

Ķekavā, Ķekavas novadā

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 2024.gada 13.marta saistošo noteikumu Nr. 7/2024 "Ķekavas novada pašvaldības nolikums" 52.punktu, rīkojas tās izpilddirektore **Jolanta Jansone**, no vienas puses, un

nekustamā īpašuma "Daugavparks" (kadastra numurs 8056 002 1001, kadastra apzīmējums 8056 002 0307) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā kopīpašnieki **A. L.**, personas kods _____ - _____, deklarētā adrese: _____, **I. S.**, personas kods _____ - _____, deklarētā adrese: _____, un **J. L.**, personas kods _____ - _____, deklarētā adrese: _____ (visi trīs kopā turpmāk – Detālplānojuma īstenotājs), no otras puses,

Pašvaldība un Detālplānojuma īstenotājs kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti 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 Ķekavas novada domes 202_. gada __. _____ lēmumu Nr. __ "Par detālplānojuma "Daugavparks", Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, apstiprināšanu",

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 202_. gada __. _____ lēmumu Nr. __ "Par detālplānojuma "Daugavparks", Daugmalē, Daugmales pagastā, 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 trešo kārtu atbilstoši Līguma 3. punktā 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 Detālplānojuma īstenošanas kārtībā noteiktajos termiņos;
- 2.1.5. nelikt šķēršus tauvas joslas labiekārtošanai.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI

Detālplānojuma īstenotājs Detālplānojuma risinājumus īsteno vairākos posmos šādā secībā (atbilstoši Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un būvniecības nosacījumiem, īstenošanas kārtībai un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem):

3.1. pirmā kārtā:

- 3.1.1. atsevišķās zemes vienībās izdala detālplānojuma teritorijas ielas (Nāvessalas ceļš, Rietu Līča ceļš, Vizbulīšu ceļš, Daugavparka iela), dabas un apstādījumu teritorijas (H;G) un dzīvojamās apbūves zemes vienības (A;B;C;D;E;F) tik tālu, lai izbeigtu kopīpašumu, piešķirot katrai zemes vienībai nosaukumus vai adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus (dalījumu veikt atbilstoši Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu 1. pielikumam: Risinājums kopīpašuma izbeigšanai). Tiek izdots Ķekavas novada domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu vai adrešu piešķiršanu;
- 3.1.2. tiek veikta Līguma 3.1.1.apakšpunktā noteikto izveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un izveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā), paredzot katrai zemes vienībai atsevišķu Zemesgrāmatas nodalījumu, lai īstenotu kopīpašuma izbeigšanu;
- 3.1.3. tiek veikta kopīpašuma izbeigšana;

3.2. otrā kārtā:

- 3.2.1. Detālplānojumā paredzēto jaunveidojamo ielu un inženiertīklu būvniecības ieceres dokumentācijas (projektu) izstrāde, paredzot ielas un elektroapgādes izbūvi. Ir iespējama būvniecības realizācijas sadalīšana kārtās;
- 3.2.2. projektēto ielu un inženiertīklu izbūve un to nodošana ekspluatācijā;
- 3.2.3. vienošanās ar Pašvaldību par Detālplānojuma teritorijā ietilpstošo Pašvaldības ielu (Nāvessalas ceļš, Rietu Līča ceļš, Vizbulīšu ceļš) daļu atsavināšanu par labu Pašvaldībai, var tikt īstenots daļās un arī citās Detālplānojuma īstenošanas kārtās;
- 3.2.4. tiek veikta koksnes apauguma noņemšana tauvas joslā, saskaņā ar Valsts meža dienesta ciršanas apliecību un tajā pieļaujamo apmēru;

3.3. trešā kārtā:

- 3.3.1. Ķekavas novada domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un adrešu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām (Nr.:1;2;3;4;5;6;7;8;9;12;13). Var tikt īstenots pakāpeniski;
- 3.3.2. dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību atdalīšana, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā);
- 3.3.3. būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi), būvniecības ieceres dokumentācijā paredzot:
 - 3.3.3.1. vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam (ja nepieciešams) un centralizētajai ūdensapgādei (ja nepieciešams);

- 3.3.3.2. ja centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā);
- 3.3.3.3. pieļaujami hermētiski kanalizācijas izsmēļamie krājrezervuāri ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas un individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens) - ja nav realizēti Līguma 3.2.3.2.apakšpunktā minētie centralizētie tīkli;
- 3.3.4. pirms dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā Detālplānojuma īstenotājs iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmēļamā krājrezervuāra apkalpošanu;
- 3.3.5. savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);
- 3.3.6. 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 Ķekavas novada pašvaldības 2022.gada 28.septembra saistošo noteikumu Nr. 20/2022 "Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā" 31. punktu;
- 3.3.7. pēc 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";

3.4. ceturtnā kārta:

- 3.4.1. paredz detālplānojuma ielu pilnīgu projektēšanu izbūvi ar visiem nepieciešamajiem inženiertīkliem, kuras paredzētas Detālplānojumā, un šo ielu un komunikāciju nodošanu ekspluatācijā;
- 3.4.2. 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 ielas atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
- 3.4.3. Līguma 3.4.1. un 3.4.2. apakšpunkta nosacījumus var neievērot, ja ir veikta ielas atsavināšana par labu Pašvaldībai.

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 piešķirt Līguma 3.3.1.apakšpunktā minētajiem zemesgabaliem nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un adreses pirms Līguma 3.1.apakšpunkta izpildes;

4.5.2. atteikties akceptēt būvniecības ieceres 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.

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. Par ielas atsavināšanu Pašvaldības īpašumā Pašvaldība un Detālplānojuma īstenotājs slēdz atsevišķu vienošanos.
- 5.3. Līdz iepriekšminētā nosacījuma (Līguma 5.2. apakšpunkts) izpildei par Detālplānojuma ielu apsaimniekošanu un uzturēšanu atbild Detālplānojuma īstenotājs.
- 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, iesniegumā 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.

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 atsauca uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņas uzskata, ir iespējama un paredzama viņas 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 _____ lappusēm, četros eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un trīs – Detālplānojuma īstenotājs.

- 8.2. Līgums ir spēkā no Līguma noslēgšanas brīža un ir spēkā līdz Detālpilānojuma īstenošanas pabeigšanai vai Līguma izbeigšanai.
- 8.3. Detālpilānojums uzskatāms par īstenotu pēc visu Detālpilānojumā 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 Detālpilānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.

9. PUSES

Pašvaldība:

Ķekavas novada pašvaldība

Paraksts: _____
Izpilddirektore J. Jansone

Detālpilānojuma īstenoņāji:

A.L. Paraksts: _____

I.S. Paraksts: _____

J.L. Paraksts: _____

Sēdes vadītāja:

(*PARAKSTS)

Viktorija Baire