



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123,
tālrunis 67935803, e-pasts: novads@kekava.lv

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2020.gada 16.jūlijs

protokols Nr. 20.

LĒMUMS Nr. 20.

Par administratīvā līguma noslēgšanu detālplānojuma “Titurgas iela 26” Baložos, Ķekavas novadā, īstenošanai

Izskatot K.T., personas kods __, 2020.gada 12.jūnija iesniegumu (reģistrēts pašvaldībā ar kārtas Nr.1-6.1/20/2718) par administratīvā līguma sagatavošanu detālplānojuma “Titurgas iela 26” Baložos, Ķekavas novadā, īstenošanai daļā, lai varētu uzbūvēt savrupmāju nekustamajā īpašumā Titurgas ielā 32, kadastra numurs 8007 001 0085, turpmāk- Nekustamais īpašums, **konstatēts:**

1. Detālplānojums “Titurgas iela 26” apstiprināts ar Ķekavas novada pašvaldības 2009.gada 29.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-63/2009 “Par detālplānojuma “Titurgas iela 26, Baložos detālplānojums” apstiprināšanu ar Ķekavas Domes saistošajiem noteikumiem” (lēmums Nr. 2.§2.1.). Detālplānojums ir daļēji realizēts zemes sadalīšanas daļā, bet nav realizēts daļā par detālplānojumā paredzētās infrastruktūras izbūvi.
2. Teritorijas plānošanas likuma, kas bija spēkā detālplānojuma apstiprināšanas brīdī, 7.panta sestās daļas 2.punkts noteica, ka vietējā pašvaldība apstiprina vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālplānojumus un to grozījumus kā saistošos noteikumus. Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma pārejas noteikumu 10.punkta 1.apakšpunktam, pēc šā likuma spēkā stāšanās ir spēkā detālplānojumi, kas apstiprināti ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem [...] (sk. Senāta 2017.gada 7.jūlija lēmuma lietā Nr. SKA-1314/2017 7. un 11.punktu). Līdz ar to detālplānojums “Titurgas iela 26” vērtējams kā normatīvais akts, kam jāatbilst juridiskā spēka hierarhijā augstākam normatīvajam aktam. Konstatējot pretrunu starp dažāda juridiska spēka tiesību normām, saskaņā ar Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 9.panta sestās daļas 1.punktu, piemēro to tiesību normu, kurai ir augstāks juridiskais spēks. Līdz ar to detālplānojums, kas izdots saistošo noteikumu veidā, kā normatīvais akts var būt nepiemērojams, ja tas neatbilst tiesību normai ar augstāku juridisko spēku.
3. Saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 13. un 14.punktu, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir noteikt zemes izmantošanas un apbūves kārtību un nodrošināt savas administratīvās teritorijas būvniecības procesa tiesiskumu. Tādēļ normatīvajos aktos noteiktais pienākums ievērot detālplānojuma īstenošanas kārtību ir leģitīms pamats privātpersonām noteiktos gadījumos rēķināties ar pienākumu primāri izbūvēt inženiertehniskos tīklus. Tomēr šādu pienākumu privātpersonām var noteikt tikai tiesiski, kas ietver arī samērīguma izvērtēšanu un vienlīdzīgu iespēju principu, kas nostiprināts Teritorijas attīstības plānošanas likuma 3.panta 3.punktā. Saskaņā ar tiesu praksi pašvaldības pastāvēšanas jēga ir vienoti, pašvaldības līmenī, veikt tos uzdevumus, kurus iedzīvotāji nevar īstenot kopīgi [...]. Tas attiecas arī uz attiecīgās infrastruktūras izveidošanu. Atbilstoši likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmajai daļai pašvaldības uzņemas rūpes par šādu uzdevumu izpildi ne tikai izdodot normatīvos aktus, kas ļauj iedzīvotājiem tiesiski organizēties pašiem, bet arī faktiski nodrošina noteiktu publisko pakalpojumu pieejamību, piemērojot risinājumus vietējām iespējām un vajadzībām un koordinējot faktisku īstenošanu ar kopīgu finanšu vadību un pašvaldībām normatīvajos aktos piešķirtajiem instrumentiem [...]. No likuma katrā ziņā neizriet, ka pašvaldības pienākums šo funkciju ietvaros būtu tikai izdot normatīvos aktus un visu pārējo atstāt pašvaldības iedzīvotāju ziņā (sk. Senāta 2018.gada 20.jūnija sprieduma lietā Nr.SKA170/2018 10.p.).
4. Ņemot vērā norādīto, pašvaldība secina, ka detālplānojuma “Titurgas ielā 26” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktā detālplānojuma realizācijas kārtība, saskaņā ar kuru ēku būvniecība, t.sk. projektēšana, pieļaujama tikai pēc centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas

tīkla projektēšanas un izbūves, gāzes apgādes, sakaru un elektroapgādes tīkliem ir nesamērīga un neatbilst teritorijas attīstības un plānošanas pamatprincipiem. Tādējādi detālplānojums kā normatīvais akts šajā daļā nav piemērojams.

5. Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfisko karti neizbūvētā kanalizācijas tīkla garums līdz Nekustamajam īpašumam ir apmēram 80 metri, savukārt centralizētās ūdensapgādes pieslēguma vieta ir apmēram 300 metru attālumā. Nekustamais īpašums atrodas 1000 metru hidrantu pārklājumu zonā, tādējādi nodrošinot Ministru kabineta noteikumu Nr.326 "Latvijas būvnormatīvs LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" prasības, kā arī saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" ir pieļaujami lokāli ūdensapgādes un notekūdeņu risinājumi.
6. Līdz ar to, lai piemērotu risinājumus konkrētajām iespējām, ievērojot samērīgumu un atbilstību teritorijas attīstības un plānošanas pamatprincipiem, kā arī lai koordinētu to īstenošanu ar pašvaldībai normatīvajos aktos piešķirtajiem instrumentiem, ēku projektēšanu un būvniecību Nekustamajā īpašumā pieļaujams īstenot, izbūvējot paredzēto elektroapgādes tīklu un lokālos ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus, kā arī gāzes apgādi un sakaru tīkla apgādi, ja tāda nepieciešama, tikai Nekustamajam īpašumam.
7. Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu, detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju. Savukārt Ķekavas novada pašvaldības 2016.gada 21.februāra saistošo noteikumu Nr.9/2016 "Ķekavas novada pašvaldības nolikums" 78.punkts noteic, ka administratīvo līgumu slēdz izpilddirektors, pamatojoties uz Ķekavas novada domes lēmumu.

Pamatojoties uz:

- likuma "Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 13. un 14.punktu,
- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo un otro daļu,
- ņemot vērā tiesu praksi un atsaucoties uz Ķekavas novada domes Attīstības un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas 2020.gada 8.jūlija atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **10** balsīm "Par" (Baire, Ceļmalnieks, Jerums, Keisters, Līcis, Medne, Pozņaks, Priede, Vītols, Žilko), "Pret" – **1** (Variks), "Atturas" – **nav**,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Noteikt, ka detālplānojumā "Uzvaras prospekts 60" Baložos, Ķekavas novadā, noteiktā realizācijas kārtība nav piemērojama, ar nosacījumu, ka tiek noslēgts šī lēmuma lemjošās daļas 2.punktā minētais administratīvais līgums.
2. Noslēgt administratīvo līgumu ar K.T., personas kods _, par detālplānojuma "Titurgas ielā 26" Baložos, Ķekavas novadā, realizācijas kārtību nekustamajam īpašumam Titurgas ielā 32, kadastra numurs 8007 001 0085, ņemot vērā šajā lēmumā izdarītos secinājumus.
3. Uzdot Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu K.T. uz deklarēto adresi.

Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5.panta otrās daļas 4.punktu, 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 un ar ko ieeļ Direktīvu 95/46EK 6.panta pirmās daļas(c)punktu – apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.

Administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 8. panta pirmās daļas 1. punktu un otro daļu, lēmums, kas paziņots kā vienkāršs pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu astotajā dienā no dienas, kad tas iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments. 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 vadītāja:

(PARAKSTS*)

V.Baire

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. _____

*par detālplānojuma "Titurgas iela 26" Baložos, Ķekavas novadā,
īstenošanas kārtību, realizējot apbūvi zemes gabalā
ar kadastra numuru 8007 001 0085*

Ķekavas novada Ķekavas pagastā

2020. gada __. _____

Ķekavas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000048491, juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123, turpmāk – Pašvaldība, tās izpilddirektors Jolanta Jansone personā, no vienas puses, un

K.T., personas kods __, deklarētā adrese: __, Baloži, Ķekavas novads, LV-2112, turpmāk – Privātpersona, no otras puses,

Pašvaldība un Privātpersona turpmāk- Līdzēji,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80. panta pirmās daļas 2. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta pirmo daļu un Pašvaldības 2016. gada 21. februāra saistošo noteikumu Nr. 9/2016 "Ķekavas novada pašvaldības nolikums" 78. punktu,

ņemot vērā, ka:

- 1) Ķekavas novada dome apstiprinājusi detālplānojumu "Titurgas ielā 26" ar 2009.gada 29.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-63/2009 "Par detālplānojuma "Titurgas iela 26, Baložos detālplānojums" apstiprināšanu ar Ķekavas Domes saistošajiem noteikumiem" (lēmums Nr. 2.§2.1.).".
- 2) detālplānojuma "Titurgas ielā 26" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktā detālplānojuma realizācijas kārtība, saskaņā ar kuru ēku būvniecība, t.sk. projektēšana, pieļaujama tikai pēc centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīkla projektēšanas un izbūves, gāzes apgādes, sakaru un elektroapgādes tīkliem, ir nesamērīga un neatbilst teritorijas attīstības un plānošanas pamatprincipiem. Tādējādi detālplānojums kā normatīvais akts šajā daļā nav piemērojams;
- 3) Privātpersonai pieder nekustamais īpašums Titurgas ielā 32 ielā, Baložos, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8007 001 0085, kadastra apzīmējums 8007 001 0258), noslēdz šāda satura administratīvo līgumu, turpmāk – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Līdzēji vienojas par detālplānojuma, kas 2009. gada 29. septembrī apstiprināts ar Ķekavas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-63/2009 "Par detālplānojuma "Titurgas iela 26, Baložos detālplānojums" apstiprināšanu ar Ķekavas Domes saistošajiem noteikumiem", turpmāk – Detālplānojums, īstenošanas kārtību, ņemot vērā spēkā esošā teritorijas plānojuma prasības.
- 1.2. Līdzēji vienojas, ka dzīvojamās mājas būvniecība un nodošana ekspluatācijā Detālplānojuma teritorijā esošajā **zemes gabalā Titurgas ielā 32** (kadastra numurs 8007 001 0085, kadastra apzīmējums 8007 001 0258, turpmāk – Zemes gabals) ir pieļaujama ar šādiem nosacījumiem:
 - 1.2.1. tiek nodrošināti nepieciešamās infrastruktūras pagaidu risinājumi (dzīvojamās mājas būvprojektā paredzot iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajai ūdensapgādei):
 - 1.2.1.1. elektroenerģijas pieslēgums Zemes gabalam;
 - 1.2.1.2. kanalizācijas izsmeļamais krājrezervuārs ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām;
 - 1.2.1.3. individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens, ja ir dziļurbums virs 20 m, saņemt atļauju no VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" un nodrošināt pārējo ūdens horizontu nepiesārņošanu);
 - 1.2.1.4. pārējie inženiertīkli, ja tādi nepieciešami.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS UN PILNVAROJUMS

- 2.1. Privātpersona Detālplānojumu īsteno saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-63/2009 un Nr. 9/2016, un spēkā esošo vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu.
- 2.2. Privātpersona apmaksā visus izdevumus, kas saistīti ar Detālplānojuma īstenošanu.
- 2.3. Pārējie Detālplānojuma nosacījumi netiek mainīti un ir saistoši Privātpersonai, ciktāl Līgums nenosaka citādi.
- 2.4. Pirms dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā, Privātpersona iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmeļamā krājrezervuāra apkalpošanu Zemes gabalā.
- 2.5. Viena mēneša laikā pēc dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā, Privātpersona iesniedz Pašvaldības ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējai Baložu pilsētā SIA „Baložu komunālā saimniecība”, turpmāk – BKS, pirmreizējo decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistrācijas apliecinājumu saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 4/2019 “Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā” 29. punktu.
- 2.6. Pēc centralizēto ŪKT izbūves Titurgas ielā un nodošanas ekspluatācijā, Privātpersona viena gada laikā nodrošina Zemes gabala pieslēgšanos centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajam ūdensapgādes tīklam, noslēdzot līgumus ar BKS.
- 2.7. Pašvaldībai ir pienākums nodrošināt Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 2.8. Līdzējiem ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.

3. LĪGUMA SPĒKĀ ESAMĪBA, GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA

- 3.1. Līgums stājas spēkā no parakstīšanas brīža.
- 3.2. Līgums ir spēkā līdz Līguma izpildei vai Līguma izbeigšanai.
- 3.3. Līgumu var grozīt, Līdzējiem savstarpēji vienojoties. Līguma grozījumi ir spēkā un kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu, ja tie noformēti rakstveidā un tos parakstījuši abi Līdzēji.
- 3.4. Līgumu var izbeigt, Līdzējiem savstarpēji vienojoties, kā arī normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

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 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 ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

5. PĀRĒJIE NOTEIKUMI

- 5.1. Īpašuma tiesību uz Zemes gabalu izmaiņu gadījumā Privātpersonai ir pienākums informēt Pašvaldību un jauno tiesību pārņēmēju par Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir saistošs arī Privātpersonas tiesību pārņēmējiem, ciktāl to pieļauj spēkā esošie normatīvie akti. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju trīs mēnešu laikā no īpašuma tiesību maiņas brīža.

- 5.2. Līguma neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā Detālplānojumu nav atļauts turpināt īstenot – un šādā gadījumā Ķekavas novada būvvalde viena mēneša laikā pēc atbilstošas informācijas saņemšanas aptur dzīvojamās mājas būvatļauju līdz Līguma pārjaunošanai, kā arī atceļ ekspluatācijā pieņemšanas aktu, ja tāds jau reģistrēts Būvniecības informācijas sistēmā, vai tiek uzlikta Administratīvā procesa likumā paredzētā piespiedu nauda par Līguma neizpildi.
- 5.3. Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja Līdzēji nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdi risināmi tiesā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.
- 5.4. Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz trīs lappusēm, divos eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība un vienu – Privātpersona. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

6. LĪDZĒJI

Pašvaldība:

Ķekavas novada pašvaldība

NMR kods 90000048491

Juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1,
Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads,
LV-2123

Paraksts: _____

Izpilddirektore J. Jansone

Privātpersona:

K.T.

personas kods : _ , deklarētā adrese: _ ,
Baloži, Ķekavas novads, LV-2112

Paraksts: _____

K.T.

Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS*)

V.Baire

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