

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 9.

2017.gada 21.decembris

protokols Nr. 26.

LĒMUMS

2.§ 5.

Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Mazā Rāmavas ielā 3, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Izskatot SIA „Rīgas mērniecības birojs” (reģistrācijas numurs: 40103623011, juridiskā adrese: Puškina iela 14, Rīga, LV-1050) 2017.gada 23.novembra iesniegumu (saņemts un reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2017.gada 23.novembrī ar Nr.1-6/17/5956) ar lūgumu apstiprināt detālplānojumu nekustamajam īpašumam ar kadastra numuru 8070 001 0095, Mazā Rāmavas ielā 3, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, un pievienoto detālplānojuma projekta galīgo redakciju, **konstatē:**

1. Pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2015.gada 27.augusta lēmumu Nr. 2.§6. „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Mazā Rāmavas iela 3, Valdlauči, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” uzsākta detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam ar kadastra numuru 8070 001 0095, Mazā Rāmavas ielā 3, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.
2. Pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2017.gada 27.jūlija lēmumu Nr. 2.§3.p. (prot. Nr. 14) „Par detālplānojuma „Mazā Rāmavas iela 3”, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai, darba uzdevuma termiņa pagarināšanu” detālplānojuma projekts nodots publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, kā arī pagarināts darba uzdevums Nr. DP-2015-13. Pēc lēmuma pieņemšanas detālplānojuma projektam ir veikta publiskā apspriešana, tās laikā saņemti priekšlikumi un institūciju atzinumi. 2017.gada 14.septembrī un 2017.gada 2.novembrī tika organizētas sanāksmes, kurās izskatīti publiskās apspriešanas laikā saņemtie priekšlikumi un institūciju atzinumi. Par detālplānojuma izstrādi ir sagatavots pārskats atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 115.punktam.
3. Detālplānojuma projekta galīgā redakcija izstrādāta atbilstoši darbam uzdevumam un saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
4. Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projekta galīgā redakcija (pielikumā) ir saskaņota.
5. Detālplānojumā ir ietverti adresācijas un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikumi.
6. Saskaņā ar Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009; turpmāk – Teritorijas plānojums) nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8070 001 0095, Mazā Ramavas ielā 3, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā plānotā (atļautā) izmantošana ir Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) apakšzonējums (JDzD1), Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL).

Pamatojoties uz:

- 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 un
- ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2017.gada 13.decembra atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **15** balsīm „Par” (Baire, Damlics, Jerums, Kalniņš, Keisters, Klūdziņš, Līcis, Medne, Nitišs, Pozņaks, Priede, Prokopenko, Variks, Vītols, Žilko), „Pret” – **nav**, „Atturas” – **nav**,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Apstiprināt detālplānojumu nekustamajam īpašumam ar kadastra numuru 8070 001 0095, Mazā Rānavas ielā 3, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.
2. Noslēgt administratīvo līgumu (pielikumā) par detālplānojuma īstenošanu pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām.
3. Uzdot sabiedrisko attiecību speciālistam publicēt šo lēmumu Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads” un pašvaldības tīmekļa vietnē www.kekavasnovads.lv.
4. Uzdot Telpiskās plānošanas daļas speciālistiem ievietot detālplānojumu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
5. Uzdot Administratīvajai daļai nosūtīt šo lēmumu kā vienkāršu pasta sūtījumu nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8070 001 0095, Mazā Rānavas ielā 3, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā īpašnieka SIA „Midstock” pilnvarotajai personai A.D., personas kods _ un K.Č, personas kods _.

Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5.panta otrās daļas 4.punktu, šajā lēmumā norādītie personas dati ir ierobežotas pieejamības informācija.

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 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 šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā, Baldones ielā 1A, Rīgā, LV-1007, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Sēdes vadītājs:

V.Baire

Pielikums

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. _____
par detālplānojuma Mazā Rāmavas iela 3, Valdlaučos, Ķekavas pagastā,
Ķekavas novadā, īstenošanas kārtību

Ķekavas novada Ķekavas pagastā

2017.gada __. _____

Ķekavas novada pašvaldība, reģ.nr.: 90000048491, adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk arī – Pašvaldība), tās izpilddirektora p.i. Andra Volanska personā, kurš rīkojas saskaņā ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 9/2016 „Ķekavas novada pašvaldības nolikums” no vienas puses, un

SIA „Midstock”, reģ.nr.: 40103734694, juridiskā adrese: Lubānas iela 82, Rīga, LV-1073 (turpmāk arī – Sabiedrība), tās _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar _____, un

Kaspars Čepulis, p.k. 221084-11088, adrese: Mazā Rāmavas iela 3, Valdlauči, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-1076 (turpmāk arī – Persona) no otras puses,

visi trīs kopā un katrs atsevišķi turpmāk sauktas arī puse un/vai puses,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu, Ķekavas novada domes saistošo noteikumu Nr. 9/2016 „Ķekavas novada pašvaldības nolikums” (apstiprināti ar Ķekavas novada domes 2016.gada 21.februāra lēmumu Nr. 1.§ (protokols Nr. 8) 78.punktu,

ņemot vērā Ķekavas novada domes 2017.gada __. _____ lēmumu Nr. __ „Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Mazā Rāmavas ielā 3, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (protokols Nr. __), ar kuru apstiprināts detālplānojums nekustamajam īpašumam ar kadastra numuru 8070 001 0095, Mazā Rāmavas ielā 3, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk arī – Detālplānojums),

ņemot vērā, ka Sabiedrība ir Detālplānojuma teritorijā izveidotā zemesgabala Nr. 1 (turpmāk arī – Zemesgabals Nr. 1) īpašniece un Persona ir Detālplānojuma teritorijā izveidā zemesgabala Nr. 2 (turpmāk arī – Zemesgabals Nr. 2) īpašnieks,

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu, turpmāk – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

Puses vienojas par Detālplānojuma īstenošanas kārtību, t.sk. Detālplānojumā noteiktā ugunsdzēsības risinājuma, centralizēto tīklu un būvniecības realizācijas kārtību, ņemot vērā arī spēkā esošā teritorijas plānojuma prasības.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS

- 2.1. Sabiedrība apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu (t.sk ar ugunsdzēsības risinājuma un centralizēto tīku projektēšanu un izbūvi) saistītos izdevumus, izņemot Zemesgabala Nr. 2 pieslēgumu būvniecību centralizētajiem ūdens un kanalizācijas tīkliem (turpmāk – **Pieslēgumu būvniecība**), ko apmaksā Persona.
- 2.2. Sabiedrība un Persona Detālplānojumu īsteno **piecās kārtās** saskaņā ar Ķekavas novada domes ____ . gada __ . _____ apstiprināto detālplānojumu “___” un atbilstoši normatīvajiem aktiem. **Pieļaujams realizēt vienu, divas vai vairākas kārtas vienlaicīgi.**
- 2.3. Sabiedrība Detālplānojuma centralizēto ūdens, kanalizācijas, gāzes un elektrības tīklu (turpmāk – **Inženierkomunikācijas**) risinājumus Mazās Rāmavas ielas sarkano līniju zonā (turpmāk – **Iela**) un **Biroja ēkas ar veikalu un tirdzniecības platību būvniecību** (turpmāk – **Apbūve**) Zemesgabalā Nr. 1 īsteno posmos atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijai, kuru izstrādā saskaņā ar Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un grafisko daļu, kā arī ar spēkā esošo vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un Līgumu.
- 2.4. Detālplānojuma īstenošanas secība:
 - 2.4.1. **I posms (īsteno un apmaksā Sabiedrība):**
 - 2.4.1.1. Zemesgabalā Nr. 1 nodibinātā ceļa servitūta ierakstīšana zemesgrāmatā par labu Zemesgabalam Nr. 2 atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai;
 - 2.4.2. **II posms (īsteno un apmaksā Sabiedrība):**
 - 2.4.2.1. Detālplānojuma teritorijā izveidotā zemesgabala Nr. 3 (turpmāk – **Zemes gabals Nr. 3**) (TL teritorija ielu sarkano līniju robežās) atsavināšana sabiedrības vajadzībām atbilstoši normatīvajiem aktiem. Ja atsavināšana sabiedrības vajadzībām netiks veikta, tad Zemes gabals Nr. 3 paliks Sabiedrības īpašumā.
 - 2.4.3. **III posms (īsteno un apmaksā Sabiedrība):**
 - 2.4.3.1. Inženierkomunikāciju Ielas zonā būvniecības ieceres dokumentācija (ja nepieciešams, sadalot būvniecību kārtās);
 - 2.4.3.2. Atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi Inženierkomunikāciju būvniecībai;
 - 2.4.3.3. Atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi Inženierkomunikāciju būvniecībai;
 - 2.4.3.4. Inženierkomunikāciju būvniecība un nodošana ekspluatācijā;
 - 2.4.4. **IV posms (īsteno un apmaksā Sabiedrība):**
 - 2.4.4.1. Apbūves, t. sk. pieslēgšanās pie Inženierkomunikācijām (turpmāk – Objekta būvniecība), būvniecības ieceres dokumentācija, Zemesgabalā Nr. 1;
 - 2.4.4.2. Atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi Objekta būvniecībai;
 - 2.4.4.3. Atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi Objekta būvniecībai;
 - 2.4.4.4. Objekta būvniecība un nodošana ekspluatācijā;
 - 2.4.4.5. Būvējot Objektu, Uzņēmējam jāievēro nosacījumi, ko paredz šī līguma 2.9. punktā minētā vienošanās starp Sabiedrību un Personu.
 - 2.4.5. **V posms (īsteno un apmaksā Persona):**
 - 2.4.5.1. Zemesgabala Nr. 2 Pieslēgumu būvniecība pie centralizētā ūdens un kanalizācijas tīkla, būvniecības ieceres dokumentācija;
 - 2.4.5.2. Atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi Pieslēgumu būvniecībai;
 - 2.4.5.3. Atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi Pieslēgumu būvniecībai;
 - 2.4.5.4. Pieslēgumu būvniecība un nodošana ekspluatācijā.

- 2.5. Pašvaldībai ir pienākums nodrošināt Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 2.6. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 2.7. Pašvaldība nesedz nekādus izdevumus, kas saistīti ar Detālplānojumā paredzēto un spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteikto inženierkomunikāciju būvprojektēšanu un būvniecību.
- 2.8. Sabiedrība un Persona ir savstarpēji vienojušās par papildu nosacījumiem detālplānojuma izstrādei. Vienošanās ir pievienota šim līgumam kā 1. pielikums un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa. Vienošanās ir spēkā līdz brīdim kamēr visi nosacījumi ir izpildīti, bet ne vēlāk kā līdz 3.2.4. punktā minētajam detālplānojuma īstenošanas IV posma izpildes termiņam.

3. TERMIŅI UN PAPILDUS NOSACĪJUMI

- 3.1. Sabiedrība un Persona uzsāk Detālplānojuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža.
- 3.2. Sabiedrības Detālplānojuma īstenošanas termiņi:
 - 3.2.1. I posmu pabeidz līdz 2019. gada 31. jūnijam;
 - 3.2.2. II posmu pabeidz normatīvajos aktos noteiktajos termiņos;
 - 3.2.3. III posmu pabeidz līdz 2020. gada 31. jūnijam;
 - 3.2.4. IV posmu pabeidz līdz 2022. gada 31. jūnijam;
- 3.3. Personas Detālplānojuma īstenošanas termiņi:
 - 3.3.1. V posmu pabeidz atbilstoši Ķekavas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem (atbilstoši Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumam) no brīža, kad centralizētais ūdens un kanalizācijas tīkls ir izbūvēts Zemesgabalam Nr. 2 piegulošajā ielā (turpmāk – Piegulošā iela). Piegulošās ielas kadastra Nr. 8070 001 0009, kadastra apzīmējums 8070 001 0024. Centralizētā ūdens un kanalizācijas tīkla izbūve Piegulošā ielā nav Sabiedrības un/vai Personas pienākums;
- 3.4. Līgums ir spēkā līdz Līguma izpildei vai Līguma izbeigšanai.
- 3.5. Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts, Pusēm savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 3.6. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenošana maiņas gadījumā Personas un Sabiedrības 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.

4. NEPĀRVARAMA VARA

- 4.1. 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 līdzēju tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 4.2. 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 ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

5. PĀRĒJIE NOTEIKUMI

- 5.1. Pusēm ir tiesības Līgumu izbeigt vienpusēji, ja kāda no Pusēm nesaskaņo Detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju projektēšanas darbu etapus. Ja Līgums tiek izbeigts pirms tā izpildes, Detālplānojumu nav atļauts turpināt īstenot.
- 5.2. 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.
- 5.3. Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz 4 lappusēm, 3 eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, vienu eksemplāru glabā Sabiedrība un vienu – Persona.

Šādi pielikumi ir pievienoti līgumam un ir neatņemamas tā sastāvdaļas:

1. Pielikums – Vienošanās Nr. 1 par detālplānojuma risinājumiem.

6. PUSES

PAŠVALDĪBA:

ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA

nodokļu maksātāja
reģistrācijas kods
90000048491

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

Izpilddirekora p.i. _____
A.Volanskis

SABIEDRĪBA:

SIA "MIDSTOCK"

nodokļu maksātāja
reģistrācijas kods
40103734694

Juridiskā adrese:
Lubānas iela 82, Rīga, LV-1073

_____ T.Reiga

PERSONA:

KASPARS ČĒPULIS

personas kods 211084-11088

adrese: Mazā Rānavas iela 3,
Valdlauči, Ķekavas pagasts,
Ķekavas novads, LV-1076

_____ K.Čepulis

Sēdes vadītāja

V.Baire