



## ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123  
tālrunis 67935803, fakss 67935819, e-pasts: novads@kekava.lv

### SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 11.

2016.gada 22.decembris

protokols Nr. 34.

#### LĒMUMS

##### 2.§ 5.

#### Par detālplānojuma „Titurgas iela 34 un 40” Baložos, Ķekavas novadā apstiprināšanu

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Reģionālie projekti” (reģ. Nr. 4000 3404 474; adrese: Rūpniecības iela 32B-501, Rīga, LV-10245; turpmāk – Izstrādātājs) 2016.gada 12.decembra iesniegumu Nr. 1-6/16/8162 par detālplānojuma projekta „Titurgas iela 34 un 40” Baložos, Ķekavas novadā apstiprināšanu, **konstatēts:**

1. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 204 nekustamais īpašums Titurgas ielā 34 ar kadastra numuru 8007 001 0111 Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 6503 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra numuru 8007 001 0111. Īpašuma tiesība uz šo nekustamo īpašumu nostiprināta .
2. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 432 nekustamais īpašums Titurgas ielā 40 ar kadastra numuru 8007 001 0135 Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 9060 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra numuru 8007 001 0135. Īpašuma tiesība uz šo nekustamo īpašumu nostiprināta , un .
3. Detālplānojuma izstrāde savrupmāju būvniecībai nekustamajos īpašumos Titurgas ielā 34 un 40 uzsākta 2016.gada 10.martā ar Ķekavas novada domes lēmumu Nr. 2.§ 2. „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajos īpašumos Titurgas ielā 34 un 40, Baložos”, saskaņā ar darba uzdevumu Nr. D-2016-02 paredzot minētajā zemes gabalā savrupmāju būvniecību un apvienojot detālplānojuma izstrādi ar būvprojektēšanu (izstrādājot būvprojektus minimālā sastāvā četrām savrupmājām).
4. Ar Ķekavas novada domes 2016.gada 17.oktobra lēmumu Nr. 9.§ detālplānojuma projekts tika nodots publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai, kas norisinājās no 2016.gada 8.novembra līdz 2016.gada 28.novembrim. Publiskās apspriešanas laikā ierosinājumi vai iebildumi no iedzīvotājiem netika saņemti.

#### Pamatojoties uz:

- Administratīvā procesa likuma 55.panta 1.punktu;
- Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu;
- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 3.panta 1. un 3.-6.punktu;
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119.1.apakšpunktu un 124., 125. un 144.punktu;
- ņemot vērā Ķekavas novada domes apvienotās Īpašumu un vides jautājumu un Attīstības un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas 2016.gada 13.decembra atzinumu,

#### Atklāti balsojot

ar 13 balsīm „Par” (Adats, Arnte, Ceļmalnieks, Damlics, Danileviča, Jerums, Keisters, Krūmiņš, Leišavnieks, Malinauskas, Ozoliņa, Variks, Vītols), „Pret” – nav, „Atturas” – nav,

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Apstiprināt detālplānojumu nekustamajiem īpašumiem Titurgas ielā 34 (kadastra numurs 8007 001 0111) un Titurgas ielā 40 (kadastra numurs 8007 001 0135) Baložos, Ķekavas novadā.
2. Pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām slēgt administratīvo līgumu ar detālplānojuma teritorijas īpašniekiem par detālplānojuma realizāciju (pielikums).
3. Instrumentāli uzmērot, projektā norādīto zemes vienību platības var tikt precizētas.
4. Zemesgrāmatās reģistrēt visus projektā uzrādītos apgrūtinājumus.
5. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Sabiedrisko attiecību daļai:
  - 5.1. publicēt paziņojumu par detālplānojuma apstiprināšanu Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads” un pašvaldības interneta vietnē [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv);
  - 5.2. detālplānojumu digitālā veidā (\*.pdf formātā; bez datiem, ko aizsargā Fizisko personu datu aizsardzības likums) ievietot pašvaldības interneta vietnē [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv).
6. Uzdot Telpiskās plānošanas daļai ievietot detālplānojumu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
7. Uzdot Administratīvajai daļai nosūtīt šo lēmumu:
  - 7.1. nekustamā īpašuma Titurgas ielā 34 (kadastra numurs 8007 001 0111), Baložos īpašnieka pilnvarotajai personai (e-pasta adrese: );
  - 7.2. nekustamā īpašuma Titurgas ielā 40 (kadastra numurs 8007 001 0135), Baložos kopīpašniekiem, un (e-pasta adrese: );
  - 7.3. sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Reģionālie projekti” (e-pasta adrese: [birojs@rp.lv](mailto:birojs@rp.lv)).

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

Saskaņā ar Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Administratīvais akts stājas spēkā nākamajā dienā pēc attiecīga paziņojuma publicēšanas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” (saskaņā ar Paziņošanas likuma 11.panta piekto daļu). Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 30.panta pirmajai daļai administratīvo aktu var Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā pārsūdzēt, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona — pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreses], mēneša laikā pēc tam, kad ir publicēts paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu, un neatkarīgi no tā, vai detālplānojumā norādīta tā pārsūdzēšanas kārtība un termiņš.

Sēdes vadītājs:



A. Damlics

**ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. [REDAKCIJA]**  
**Par detālplānojuma „Titurgas iela 34 un 40” Baložos, Ķekavas novadā**  
**īstenošanas kārtību**

Ķekavā

2016.gada [REDAKCIJA]

**Ķekavas novada pašvaldība**, vienotās reģistrācijas Nr. 90000048491, adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123, turpmāk - Pašvaldība, tās izpilddirektora Aivara Liškovska personā, no vienas puses, un

nekustamā īpašuma Titurgas ielā 34 (kadastra numurs 8007 001 0111), Baložos, Ķekavas novadā īpašnieks (pers.k. [REDAKCIJA]; adrese: [REDAKCIJA])

un nekustamā īpašuma Titurgas ielā 40 (kadastra numurs 8007 001 0135), Baložos, Ķekavas novadā kopīpašnieki (pers.k. [REDAKCIJA]; adrese: [REDAKCIJA])

(pers.k. [REDAKCIJA]; adrese: [REDAKCIJA]) un (pers.k. [REDAKCIJA]; adrese: [REDAKCIJA]), visi

četri kopā turpmāk saukti - Detālplānojuma īstenošanai, no otras puses,

visi kopā saukti – Puses,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu, Būvniecības likuma 1.panta 1., 12. un 13.punktu (terminu “būvatļauja”, “būvniecība” un “būvprojekts” definīcijas) un Pašvaldības 2016.gada 21.februāra saistošo noteikumu Nr. 9/2016 „Ķekavas novada pašvaldības nolikums” 78.punktu,

ņemot vērā Ķekavas novada domes 2016.gada 22.decembra lēmumu Nr. [REDAKCIJA] „Par detālplānojuma „Titurgas iela 34 un 40” Baložos, Ķekavas novadā apstiprināšanu”, ar kuru apstiprināts detālplānojums nekustamajiem īpašumiem Titurgas ielā 34 (kadastra numurs 8007 001 0111) un Titurgas ielā 40 (kadastra numurs 8007 001 0135), Baložos, noslēdz šāda satura administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu (turpmāk - Līgums):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

Puses vienojas par detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem Titurgas ielā 34 (kadastra numurs 8007 001 0111) un Titurgas ielā 40 (kadastra numurs 8007 001 0135), Baložos, (turpmāk - Detālplānojums) īstenošanas kārtību un izbūves termiņiem.

**2. PUŠU SAISTĪBAS**

2.1. Detālplānojuma īstenošanai apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus.

2.2. Detālplānojuma īstenošanai īsteno Detālplānojumu saskaņā ar Līguma noteikumiem, Detālplānojuma Teritorijas un izmantošanas nosacījumiem un grafisko daļu, ievērojot spēkā esošo vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un normatīvos aktus, kas regulē būvniecības procesu, vides aizsardzību un zemes ierīcību.

- 2.3. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenotājiem tās rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi.
- 2.4. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 2.5. Pašvaldība apņemas savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma realizācijas gaitā.
- 2.6. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamas tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 2.7. Detālplānojuma realizācijas un teritorijas apbūves secīgi posmi norādīti šajā Līgumā.

### 3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA KĀRTĀS

Detālplānojuma īstenotāji veic detālplānojuma realizāciju pa posmiem:

#### 3.1. 1.posms. Būvniecības ieceru dokumentācija un būvatļauju saņemšana:

- 3.1.1. projektēto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana Zemesgrāmatā;
- 3.1.2. atsevišķa meža inventarizācija katram jaunizveidotajam nekustamajam īpašumam, kurā ietilpst meža zeme (projektētās zemes vienības Nr. 6 līdz Nr.10);
- 3.1.3. būvniecības ieceres dokumentācija un būvatļaujas saņemšana plānotās ielas būvniecībai - visam kopumam, ietverot paredzētās inženierkomunikācijas, t.sk. arī izvēlēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas risinājuma variantu, kā arī iespējamu sadalījumu kārtās (var tikt veikts arī vienlaicīgi ar 3.1.4.punktā noteikto). Būvatļaujā iekļaujams nosacījums par atmežošanu, kā arī par inženierbūvju aizsargjoslu aprēķiniem;
- 3.1.4. būvniecības ieceres dokumentācija un būvatļauju saņemšana četru dzīvojamo māju būvniecībai (var tikt veikts arī vienlaicīgi ar 3.1.3.punktā noteikto). Vienlaicīgi vai vēlāk var tikt izstrādāta būvniecības ieceres dokumentācija un saņemtas būvatļaujas pārējo dzīvojamo māju būvniecībai, izņemot apbūves gabalu, kurā paredzēts detālplānojuma teritorijas ūdensapgādes kopējais urbums. Būvniecības ieceres dokumentācija un būvatļaujas saņemšana, kā arī būvniecība minētajā apbūves gabalā iespējama tikai pēc tam, kad:
  - 3.1.4.1. nodota ekspluatācijā plānotās ielas 1.kārta (t.sk. urbums kopā ar tā iežogojumu);
  - 3.1.4.2. urbums kā būve nostiprināts Zemesgrāmatā (t.sk. urbuma aizsargjosla);
  - 3.1.4.3. piekļuve urbumam nodrošināta ar ceļa servitūtu, kas nostiprināts Zemesgrāmatā.

#### 3.2. 2.posms. Atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumiem:

- 3.2.1. plānotās ielas būvprojekts un atzīmes veikšana būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi, paredzot ielas būvniecību un nodošanu ekspluatācijā pa būves kārtām (sadalījumā pa kārtām norādot ielas posmu robežas un secību):
  - 3.2.1.1. **1.kārta** – brauktuve ar grants vai šķembu segumu, lietus ūdens novades sistēma, centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas, kā arī ugunsdzēsības ūdensapgādes lokāls risinājums vai pieslēgums pašvaldības centralizētajiem tīkliem. Jebkurā izvēlētajā risinājuma variantā paredzami arī pievadi līdz visiem apbūves gabaliem. Būvniecības iecerē attēlo plānoto inženierbūvju aizsargjoslas;
  - 3.2.1.2. **2.kārta** – brauktuves cietais segums;
  - 3.2.1.3. **3.kārta** – gājēju ietve un ielu apgaismojums;

- 3.2.2. atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi četru dzīvojamo māju būvniecības ieceres realizācijai (var tikt veikta arī vienlaicīgi ar 3.2.1.punktā noteikto). Pārējo dzīvojamo māju būvniecības ieceres realizācijai atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi veicama vienlaicīgi vai vēlāk, ņemot vērā 3.1.4.punktā noteikto izņēmumu.
- 3.3. 3.posms. Plānotās ielas 1.kārtas, elektroapgādes, centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas, ugunsdzēsības ūdensapgādes un dzīvojamo māju būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde un būvniecība:**
- 3.3.1. plānotās ielas 1.kārtas būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde un būvniecība;
- 3.3.2. elektroapgādes sadales skapju būvniecības ieceres dokumentācija, būvatļaujas saņemšana, atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un izbūve Titurgas ielas sarkanajās līnijās. Māju elektroapgādes projektēšanu un būvniecību līdz sadales skapim veic katrs abonents (var tikt veikta pirms vai vienlaicīgi ar 3.3.1. un 3.3.3.punktā paredzēto);
- 3.3.3. atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi četru dzīvojamo māju būvniecībai (var tikt veikta vienlaicīgi ar 3.3.1. un 3.3.2.punktā paredzēto). Vienlaicīgi vai vēlāk var tikt veikta atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi pārējo dzīvojamo māju būvniecībai, ņemot vērā 3.1.4.punktā noteikto izņēmumu;
- 3.3.4. plānotās ielas 1.kārtas nodošana ekspluatācijā;
- 3.3.5. četru dzīvojamo māju nodošana ekspluatācijā. Var tikt veikta arī vienlaicīgi ar plānotās ielas 1.kārtas nodošanu ekspluatācijā vai vēlāk. Vienlaicīgi vai vēlāk var tikt veikta pārējo dzīvojamo māju nodošana ekspluatācijā, ievērojot 3.1.4. un 3.4.2.punktā noteiktos izņēmumus.
- 3.4. 4.posms. Pieslēgums centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Plānotās ielas 2.kārtas būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde un būvniecība:**
- 3.4.1. ja plānotās ielas 1.kārtā ir izvēlēts centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas, kā arī ugunsdzēsības ūdensapgādes lokāls risinājums,- tad pēc centralizētu ūdensapgādes un/vai kanalizācijas tīklu izbūves līdz detālplānojuma teritorijai un nodošanas ekspluatācijā, ja šie tīkli ir pašvaldības īpašumā un apsaimniekošanā, veido pieslēgumus centralizētajiem tīkliem Titurgas ielā. Šī punkta izpilde var tikt veikta arī agrāk vai vēlāk;
- 3.4.2. plānotās ielas 2.kārtas būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde, būvniecība un nodošana ekspluatācijā. Plānotās ielas 2.kārtu nodod ekspluatācijā ne vēlāk, kā ekspluatācijā nodota pēdējā dzīvojamā māja;
- 3.4.3. plānotās ielas 3.kārtas būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde, būvniecība un nodošana ekspluatācijā;
- 3.4.4. izbūvēto ielu nodod pašvaldībai ne ātrāk kā pēc ielas 3.kārtas nodošanas ekspluatācijā. Par plānotās ielas un inženierkomunikāciju nodošanu pašvaldībai Puses slēdz atsevišķu vienošanos;
- 3.4.5. Mežmalas ielas sarkano līniju teritorijā izbūvētie centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli tiek nodoti SIA „Baložu komunālā saimniecība” pēc šo tīklu nodošanas ekspluatācijā – līdz to ekspluatācijas uzsākšanai (kopā ar būvniecības dokumentāciju).

#### 4. TERMIŅI UN PAPILDUS NOSACĪJUMI

- 4.1. Detālplānojuma īstenošanai uzsāk detālplānojuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža un apņemas īstenot līdz [redacted].gada [redacted].
- 4.2. Līgums ir spēkā no Līguma noslēgšanas brīža un ir spēkā līdz Detālplānojuma īstenošanai vai Līguma izbeigšanai.

- 4.3. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc plānotās apbūves un ārējo inženierkomunikāciju nodošanas ekspluatācijā.
- 4.4. Ja Detālplānojuma īstenotāji neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies Detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenotājiem pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenotājiem.
- 4.5. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.
- 4.6. Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts, Pusēm savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 4.7. 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.
- 4.8. Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, jāparaksta Pusēm, jāpievieno Līgumam un tie uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 4.9. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenotāja maiņas gadījumā Privātpersonas 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.

#### 5. NEPĀRVARAMA VARA

- 5.1. 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.
- 5.2. Pusei, kas atsauca uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei.

#### 5. 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.

#### 6. NOBEIGUMS

Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz piecām lappusēm, piecos eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un četrus – Detālplānojuma īstenotāji.

#### 7. PUSES:

Pašvaldība: <b>Ķekavas novada pašvaldība</b> Reģ. Nr. 90000048491  Adrese: Gaismas iela 19 k-9, Ķekava,	Detālplānojuma īstenotāji:  <i>Personas kods</i> <i>Adrese:</i> _____,
---	---

<p>Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123</p> <p>Banka: SEB Banka Konts: LV62UNLA0050014272800 Kods: UNLALV2X</p> <p>Paraksts: _____ Izpilddirektors A. Liškovskis</p> <p>Zīmoga vieta</p>	<p>(pēc pilnvaras – Personas kods _____ )</p> <p>Personas kods _____ Adrese: _____</p> <p>Personas kods _____ Adrese: _____</p> <p>Personas kods _____ Adrese: _____</p> <p>Paraksts: _____</p> <p>Paraksts: _____</p> <p>Paraksts: _____</p> <p>Paraksts: _____</p>
--	--

Sēdes vadītājs:



A. Damlijs