



## ĶEKAVAS NOVADA DOME

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

### SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2018.gada 22.novembris

protokols Nr.26.

#### LĒMUMS Nr. 16.

#### **Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamajam īpašumam “Ādiņas-2”, Rāmvā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā**

Izskatot R.T., personas kods \_ (adrese: \_, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111) 2018.gada 13.novembra iesniegumu (saņemts un reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2018.gada 13.novembrī ar Nr. 1-6.1/18/5491) ar lūgumu apstiprināt detālplānojumu nekustamajam īpašumam “Ādiņas-2”, Rāmvā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8070 007 0178) un pievienoto detālplānojuma projekta galīgo redakciju, Ķekavas novada dome **konstatē**:

1. Pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2017.gada 12.oktobra lēmumu Nr.2.§2. “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Ādiņas-2”, Rāmvā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (protokols Nr. 1) uzsākta detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam ar kadastra numuru 8070 007 0178, “Ādiņas-2”, Rāmvā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk arī – Nekustamais īpašums).
2. Pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2018.gada 23.augusta lēmumu Nr.6. (prot. Nr. 19) “Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Ādiņas-2”, Rāmvā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai” detālplānojuma projekts nodots publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai. Pēc lēmuma pieņemšanas detālplānojuma projektam ir veikta publiskā apspriešana, tās laikā saņemti institūciju atzinumi. Priekšlikumi no iedzīvotājiem nav saņemti. 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 darba 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 novada 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 plānotā (atļautā) izmantošana ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves DzM apakšzonējums DzM1, 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 un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas 2018.gada 14.novembra atzinumu,

### **Atklāti balsojot**

ar 13 balsīm "Par" (Baire, Ceļmalnieks, Geduševa, Damlics, Jerums, Keisters, Klūdziņš, Medne, Pozņaks, Priede, Šaicāns, Variks, Žilko), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,

### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Apstiprināt detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Ādiņas-2", (kadastra numurs 8070 007 0178), Rāmavā, 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](http://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 īpašniekam R.T. personas kods \_ (adrese: \_, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111).

*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 ieceļ Direktīvu 95/46EK 6.panta pirmās daļas(c)punktu – apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.*

*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 vadītāja:

(PARAKSTS\*)

V.Baire

**ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA Nr. \_\_\_\_\_ NODOMU PROTOKOLS**  
**par detālplānojuma „Detālplānojuma izstrāde nekustamajā īpašumā “Ādiņas -2””**  
**Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā**  
**īstenošanas kārtību**

Ķekavas novada Ķekavas pagastā

201\_\_gada \_\_\_\_\_

**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 p.i. A. Volanska personā, no vienas puses, un

**R.T.**, (personas kods \_\_; adrese: \_\_ Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111) (turpmāk – Privātpersona) no otras puses,

abi kopā saukti – Līdzēji,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu un 82.panta otro daļu, 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 to, ka Ķekavas novada dome 2018.gada 22.novembrī ir pieņēmusi lēmumu Nr.16. „Par detālplānojuma nekustamajā īpašumā “Ādiņas -2” Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu”,

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu, turpmāk – Līgums:

### 1. Līguma priekšmets

Līdzēji vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2018.gada lēmumu Nr. 16. „Par detālplānojuma nekustamajā īpašumā “Ādiņas -2” Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu” (turpmāk – Detālplānojums), īstenošanas kārtību, t.sk. Detālplānojumā noteikto ielas inženierkomunikāciju un ielas būvniecību un būvniecības realizācijas kārtību, ņemot vērā arī spēkā esošā teritorijas plānojuma prasības.

### 2. Līdzēju saistības

2.1. Privātpersona apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu (t.sk. inženierkomunikāciju un ielas projektēšanu un izbūvi) saistītos izdevumus.

2.2. Privātpersona apņemas Detālplānojuma īstenošanu uzsākt tikai tad, kad izpildās kāds no sekojošajiem nosacījumiem:

Piekluvei Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēta vismaz viena iela caur īpašumu “Rāmavas iela 52” vai “Ķiršogas”, kura nodrošina piekļūšanu pašvaldības ielai.

2.3. Privātpersona Detālplānojumu īsteno secīgi divos posmos saskaņā Detālplānojumu un spēkā esošo vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu.

2.4. Privātpersona Detālplānojuma inženierkomunikāciju un ielu risinājumus īsteno kārtās 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.

Detālplānojuma īstenošanas secība atbilstoši Detālplānojuma lapā Nr.8 grafiski izstrādātajai īstenošanas shēmai pa kārtām:

2.4.1. **I posms:**

- 2.4.1.1. **1.kārta** – detālplānojuma teritorijas sadalīšana zemes vienībās un kadastra apzīmējumu piešķiršana ar tiesībām izdalītos zemes gabalus pārdot SIA “Royal Property Investment”
- 2.4.1.2. **2.kārta:** – ielas posms (turpmāk – Iedvesmas Iela) ūdensvada un kanalizācijas inženierkomunikācijas, brauktuve ar grants/šķembu segumu 1.kārta:
  - 2.4.1.2.1. atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi Iedvesmas ielas būvniecībai;
  - 2.4.1.2.2. atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi Iedvesmas ielas būvniecībai;
  - 2.4.1.2.3. Iedvesmas ielas būvniecība un nodošana ekspluatācijā, ietverot centralizētā ūdensvada un kanalizācijas risinājuma būvniecības ieceres dokumentāciju (ja nepieciešams, sadalot būvniecību kārtās);
  - 2.4.1.2.4. detālplānojuma teritorijā izveidotie nekustamie īpašumi tiek obligāti pieslēgti centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem. Pieslēgumu konkrētam nekustamajam īpašumam finansē šī nekustamā īpašuma īpašnieks;
  - 2.4.1.2.5. Iedvesmas ielas centralizētā ūdensvada un kanalizācijas tīklu būvniecība un nodošana ekspluatācijā.
- 2.4.1.3. **3.kārta:** – zemes vienību pārdošana vai apbūve ar pārdošanas iespēju Iedvesmas ielas posmā:
  - 2.4.1.3.1. savrupmāju vai dvīņu māju projektēšana Detālplānojumā paredzētajās parcelēs (tikai pēc I posma brauktuves izbūves un centralizētā ūdensvada un kanalizācijas komunikāciju nodošanas ekspluatācijā), būvatļauju saņemšana, atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi, atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanu. Būvniecība; var tikt veikta arī vēlāk un/vai katram zemes gabalam atsevišķi.
  - 2.4.1.3.2. Detālplānojumā projektētajās savrupmāju, dvīņu māju apbūves parcelēs projektēto būvju nodošana ekspluatācijā var tikt vēlāk un/vai katram zemes gabalam atsevišķi.
- 2.4.1.4. **4.kārta:** – ielas posms (turpmāk – Atbalsta Iela) ūdensvada un kanalizācijas inženierkomunikācijas, brauktuve ar grants/šķembu segumu 1.kārta:
  - 2.4.1.4.1. atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi Atbalsta ielas būvniecībai;
  - 2.4.1.4.2. atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi Atbalsta ielas būvniecībai;
  - 2.4.1.4.3. Atbalsta ielas būvniecība un nodošana ekspluatācijā, ietverot centralizētā ūdensvada un kanalizācijas risinājuma būvniecības ieceres dokumentāciju (ja nepieciešams, sadalot būvniecību kārtās);
  - 2.4.1.4.4. detālplānojuma teritorijā izveidotie nekustamie īpašumi tiek obligāti pieslēgti centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem.

Pieslēgumu konkrētam nekustamajam īpašumam finansē šī nekustamā īpašuma īpašnieks;

2.4.1.4.5. Atbalsta ielas centralizētā ūdensvada un kanalizācijas tīklu būvniecība un nodošana ekspluatācijā.

2.4.1.5. **5.kārta:** – zemes vienību pārdošana vai apbūve ar pārdošanas iespēju Atbalsta ielas posmā:

2.4.1.5.1. sabiedriskas nozīmes objektu, savrupmāju vai dvīņu māju projektēšana Detālplānojumā paredzētajās parcelēs (tikai pēc I posma brauktuves izbūves un centralizētā ūdensvada un kanalizācijas komunikāciju nodošanas ekspluatācijā), būvatļauju saņemšana, atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi, atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanu. Būvniecība; var tikt veikta arī vēlāk un/vai katram zemes gabalam atsevišķi.

Detālplānojumā projektētajās sabiedriskas nozīmes, savrupmāju un dvīņu māju apbūves parcelēs projektēto būvju nodošana ekspluatācijā var tikt vēlāk un/vai katram zemes gabalam atsevišķi.

2.4.1.6. **6.kārta:** – ielas posms (turpmāk – Dzimtas Iela) ūdensvada un kanalizācijas inženierkomunikācijas, brauktuve ar grants/šķembu segumu 1.kārta:

2.4.1.6.1. atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi Dzimtas ielas būvniecībai;

2.4.1.6.2. atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi Dzimtas ielas būvniecībai;

2.4.1.6.3. Dzimtas ielas būvniecība un nodošana ekspluatācijā, ietverot centralizētā ūdensvada un kanalizācijas risinājuma būvniecības ieceres dokumentāciju (ja nepieciešams, sadalot būvniecību kārtās);

2.4.1.6.4. detālplānojuma teritorijā izveidotie nekustamie īpašumi tiek obligāti pieslēgti centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem. Pieslēgumu konkrētam nekustamajam īpašumam finansē šī nekustamā īpašuma īpašnieks;

Dzimtas ielas centralizētā ūdensvada un kanalizācijas tīklu būvniecība un nodošana ekspluatācijā.

2.4.1.7. **7.kārta:** – zemes vienību pārdošana vai apbūve ar pārdošanas iespēju Dzimtas ielas posmā:

2.4.1.7.1. savrupmāju vai dvīņu māju projektēšana Detālplānojumā paredzētajās parcelēs (tikai pēc I posma brauktuves izbūves un centralizētā ūdensvada un kanalizācijas komunikāciju nodošanas ekspluatācijā), būvatļauju saņemšana, atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi, atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanu. Būvniecība; var tikt veikta arī vēlāk un/vai katram zemes gabalam atsevišķi.

Detālplānojumā projektētajās savrupmāju, dvīņu māju apbūves parcelēs projektēto būvju nodošana ekspluatācijā var tikt vēlāk un/vai katram zemes gabalam atsevišķi

2.4.2. I posma 2.-7. kārtas var tikt mainītas vietām nodrošinot secību:

2.4.2.1. Ūdensvada un kanalizācijas komunikāciju, un brauktuves izbūve līdz grants/šķembu segumam, to nodošana ekspluatācijā;

2.4.2.2. Zemes vienību pārdošana vai apbūve ar pārdošanas iespēju (var tikt īstenota, ja ir nodrošināta pieklūšana līdz pašvaldības ielai vai ceļiem.

2.4.3. **II posms:**

- 2.4.3.1. Ielas 2.kārtas (brauktuves cietais segums, ietve, ielas apgaismojums un labiekārtojums) būvniecība un nodošana ekspluatācijā pēc 80% paredzēto ēku būvniecības pabeigšanas un to nodošanas ekspluatācijā;
  - 2.4.3.2. Papildus vienošanās ar Ķekavas novada pašvaldību par iespēju detālplānojuma teritorijas ielas nodot pašvaldības īpašumā.
- 2.5. Pašvaldībai ir pienākums nodrošināt Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
  - 2.6. Līdzējiem 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 un ielu būvprojektēšanu un būvniecību.

### **3. Termiņi un papildus nosacījumi**

- 3.1. Privātpersona uzsāk Detālplānojuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža
- 3.2. Privātpersona Detālplānojuma īstenošanas I posmu pabeidz līdz 2025.gada 31.decembrim.
- 3.3. Privātpersona Detālplānojuma īstenošanas II posmu pabeidz līdz 2028.gada 31.decembrim.
- 3.4. Līgums ir spēkā līdz Līguma izpildei vai Līguma izbeigšanai.
- 3.5. Par Ielas pārņemšanu pašvaldības īpašumā Pašvaldība un Privātpersona slēdz atsevišķu vienošanos.
- 3.6. Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts, Līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 3.7. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenošanas 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.

### **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 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. 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. Līdzējiem ir tiesības Līgumu izbeigt vienpusēji, ja kāds no Līdzējiem nesaskaņo Detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju un ielu 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 Līdzēji 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 trīs lappusēm, divos eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un vienu eksemplāru – Juridiskā persona.

## 6. Līdzēji

Pašvaldība:

**Ķekavas novada pašvaldība**

*nodokļu maksātāja reģistrācijas kods*

90000048491

*juridiskā adrese:* Gaismas iela 19 k-9-1

Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

LV-2123

Privātpersona:

**R.T.**

*Personas kods.* \_

*adrese:* \_,

Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

LV-2111

Izpilddirektora p.i. \_\_\_\_\_

A. Volanskis

Privātpersona \_\_\_\_\_

R.T.

Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS\*)

V.Baire

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