



# 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

2022.gada 18.maijs

protokols Nr. **16**

### LĒMUMS Nr.19

**Par grozījumu 2022.gada 19. janvāra Ķekavas novada domes lēmumā nr.24 “Par detālplānojuma “Olektes” apstiprināšanu, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”**

Izskatot SIA “RD Media” 2022.gada 6.maija iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2022.gada 11.maijā ar reģistrācijas Nr. 1-6.1/22/2987; turpmāk – Iesniegums) ar lūgumu grozīt administratīvā līguma nosacījumus detālplānojuma “Olektes” realizācijai, Ķekavas novada dome **konstatē**:

1. 2022.gada 19.janvārī Ķekavas novada dome pieņēma lēmumu Nr.24 “Par detālplānojuma “Olektes” apstiprināšanu, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (turpmāk - Lēmums) ar kuru apstiprināja detālplānojumu “Olektes.
2. Lēmuma pielikumā tika pievienots administratīvā līguma projekts.
3. Administratīvā līguma slēgšanas procesā tika konstatēts, ka nepieciešams mainīt administratīvā līguma projekta nosacījumus - par Rudzāju ielas daļas izbūvi ar cieta segumu, jo nav iespējams prognozēt, kad atlikušās Rudzāju ielas daļas, kuras atrodas privātīpašumā, varētu tikt atsavinātas par labu Ķekavas novada pašvaldībai.
4. Ņemot vērā iepriekš minēto, nepieciešams veikt grozījumus Lēmuma pielikumā, pievienojot jauno administratīvā līguma projekta redakciju.

#### **Pamatojoties uz:**

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.pantu;
- kā arī Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2022.gada 11.maija sēdes atzinumu,

#### **Atklāti balsojot**

ar 16 balsīm „**Par**”- (Edgars Brigmanis, Dace Cīrule, Agnese Geduševa, Rihards Gorkšs, Inese Jēkabsons, Arnolds Keisters, Kristīne Legzdiņa, Gatis Līcis, Voldemārs Pozņaks, Indra Priede, Karina Putniņa, Ineta Romanovska, Valts Vāriks, Aigars Vītols, Andris Vītols, Juris Žilko), „**Pret**” – nav, „**Atturas**” – nav,

#### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Izdarīt grozījumus Ķekavas novada domes 2022.gada 19.janvāra lēmuma Nr. 24 “Par detālplānojuma “Olektes” apstiprināšanu, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” izsakot pielikumu Ķekavas novada domes 2022.gada 19.janvāra sēdes lēmumam nr.24 (protokols nr.3) šādā redakcijā:

*“pielikums Ķekavas novada domes 2022.gada 19.janvāra sēdes lēmumam nr.24 (protokols nr.3)*

## PROJEKTS

**ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**  
par Ķekavas novada, Rāmavas ciema nekustamā īpašuma “Olektes”  
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700040011  
detālplānojuma īstenošanas kārtību

Ķekavas novada Ķekavas pagastā 2022. gada \_\_\_\_.

**Ķekavas novada pašvaldība**, NMR kods 90000048491, adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk – Pašvaldība), kuras vārdā saskaņā ar Ķekavas novada domes (turpmāk – Dome) 2021.gada 1.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 13/2021 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums” (turpmāk – Saistošie noteikumi) rīkojas tās izpilddirektore **Jolanta Jansone**, no vienas puses, un

Ķekavas novada Rāmavas ciema nekustamā īpašuma “Olektes” (kadastra numurs 80700040011) īpašniece **sabiedrība ar ierobežotu atbildību “RD media”**, reģistrācijas numurs 40103838061, juridiskā adrese: Klinšu iela 4, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111 (turpmāk – Detālplānojuma īstenoātājs), tās valdes locekļa Daiņa Malduta personā, no otras puses,

kopā vai atsevišķi turpmāk saukti arī Puses vai Puse,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80. panta pirmās daļas 2. punktu,

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta pirmo daļu un Saistošo noteikumu 80.punktu,

ņemot vērā Domes 2022.gada 19.janvāra lēmumu Nr. 24 “Par detālplānojuma “Olektes” apstiprināšanu Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” noslēdz šādu administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu (turpmāk – Līgums):

### 1. Līguma priekšmets

Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 2022.gada 19.janvāra lēmumu Nr. 24 “Par detālplānojuma “Olektes” apstiprināšanu Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību, izbūves secību un realizācijas termiņu.

### 2. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

2.1. Puses vienojas par Detālplānojuma īstenošanu četrās kārtās.

#### 2.2. Pirmajā kārtā:

2.2.1. atdala Rudzāju ielas daļas zemes vienību Nr.6 un plānotās Mazās Klinšu ielas zemes vienību Nr.5, piešķir nosaukumu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi;

2.2.2. atlikušajai Detālplānojuma teritorijai saglabā esošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi.

#### 2.3. Otrajā kārtā:

2.3.1. izstrādā būvniecības dokumentāciju plānotajai Mazajai Klinšu ielai un inženiertīkliem;

2.3.2. izbūvē elektroapgādes un centralizētās notekūdeņu kanalizācijas inženiertīklus plānotās Mazās Klinšu ielas sarkanajās līnijās ar pieslēgumiem esošajiem inženiertīkliem Rudzāju ielā;

2.3.3. pēc nepieciešamības izbūvē gāzes apgādes un elektronisko sakaru komunikāciju inženiertīklus Mazās Klinšu ielas sarkanajās līnijās ar pieslēgumiem esošajiem inženiertīkliem Rudzāju ielā;

2.3.4. Mazo Klinšu ielu izbūvē ar grants vai šķembu segumu un nodod ekspluatācijā.

#### 2.4. Trešajā kārtā:

- 2.4.1. veic zemes vienību Nr.1, Nr.2, Nr.3. un Nr.4 izdalīšanu, piešķir adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
  - 2.4.2. ēku būvniecību zemes vienībās uzsāk pēc attiecīgo zemes vienību izveides, tiesiskas piekļuves nodrošināšanas zemes vienībai un pēc 2.3.2. un 2.3.4.apakšpunktos minēto darbību izpildes;
  - 2.4.3. kā pagaidu risinājumu līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei līdz Detālplānojuma teritorijai paredz ēku individuālu ūdensapgādi;
  - 2.4.4. ugunsdzēsībai kā pagaidu risinājumu izmanto SIA "Ķekavas Nami" valdījumā esošās ūdensapgādes sistēmas ugunsdzēsības hidrantu Rudzāju un Linu ielas krustojumā;
  - 2.4.5. dzīvojamās apbūves zemes vienībās lietus ūdeņus iesūcina gruntī, nenovadot uz ielas brauktuves.
- 2.5. Ceturtajā kārtā** (pēc ūdensvada izbūves Rudzāju ielā līdz Detālplānojuma teritorijai):
- 2.5.1. izbūvē ūdensvadu Mazajā Klinšu ielā ar pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes sistēmai Rudzāju ielā (var īstenot arī otrajā vai trešajā kārtā);
  - 2.5.2. pēc centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūves Mazajā Klinšu ielā esošas dzīvojamās mājas obligāti pieslēdz pie centralizētās ūdensapgādes sistēmas;
  - 2.5.3. veic Mazās Klinšu ielas brauktuves ierīkošanu ar cieta segumu, gājēju ietves izbūvi un apgaismojuma ierīkošanu (var īstenot arī otrajā vai trešajā kārtā pirms centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūves Mazajā Klinšu ielā);
  - 2.5.4. Mazo Klinšu ielu pēc tās izbūves atsavina par labu Pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem;
  - 2.5.5. Rudzāju ielas daļu (zemes vienība Nr.6) atsavina par labu Pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem jebkurā brīdī neatkarīgi no pārējo kārtu realizācijas un secības.

### **3. Detālplānojuma īstenotāja tiesības un pienākumi**

- 3.1. Detālplānojuma īstenotājs īsteno Detālplānojumu secīgi kārtās saskaņā ar Līguma noteikumiem, Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un grafisko daļu, kā arī ievērojot spēkā esošo pašvaldības teritorijas plānojumu un normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību un zemes ierīcību.
- 3.2. Detālplānojuma īstenotājs apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus līdz brīdim, kamēr par konkrētu darbību veikšanu nav noslēgtas atsevišķas rakstiskas vienošanās, ar kuru šo pienākumu uzņemas trešā persona (tai skaitā, bet ne tikai, pārjaunojuma līgums ar personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietvertu nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā).
- 3.3. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētos inženiertīklus zemes vienībā Nr.5 (Mazā Klinšu iela) Detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
- 3.4. Detālplānojuma īstenotājs apņemas divu gadu laikā pēc ūdensvada izbūves Rudzāju ielā līdz Detālplānojuma teritorijai izbūvēt ūdensvadu Mazajā Klinšu ielā ar pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes sistēmai Rudzāju ielā.
- 3.5. Līdz brīdim, kad Detālplānojuma ietvaros izbūvētā Mazā Klinšu iela ir atsavināta Pašvaldībai, Detālplānojuma īstenotājam ir pienākums apbūves zemes vienības nodrošināt ar piekļuvi tiesiski un fiziski izbūvējot atbilstoši Līguma 2.3.4.apakšpunktam.
- 3.6. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina, ka līdz zemes vienību apbūves uzsākšanai Detālplānojuma teritorija ir sakopta.

3.7. Vienlaikus ar daļēju vai pilnu īpašumtiesību uz detālplānojumā ievērtajiem nekustamajiem īpašumiem maiņu, Detālplānojuma īstenotāja pienākums ir informēt ikvienu Detālplānojumā ietvertā nekustamā īpašuma ieguvēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem.

3.8. Detālplānojuma īstenotājam ir tiesības:

3.8.1. pēc Detālplānojumā paredzēto ārējo inženiertīklu izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināt atbilstoši saskaņotiem tehniskajiem projektiem izbūvēto un ekspluatācijā nodoto infrastruktūru komunikāciju turētājiem;

3.8.2. pēc Mazās Klinšu ielas un inženiertīklu izbūves un pieņemšanas ekspluatācijā, atsavināt Pašvaldībai zemes vienību Nr.5 un izbūvēto inženierbūvi;

3.8.3. atsavināt Rudzāju ielas daļu (zemes vienība Nr.6) par labu Pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem jebkurā brīdī neatkarīgi no pārējo kārtu realizācijas un secības.

#### **4. Pašvaldības tiesības un pienākumi**

4.1. Pašvaldībai ir pienākums:

4.1.1. saskaņā ar normatīvajiem aktiem nodrošināt Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību;

4.1.2. pieņemt normatīvajos aktos paredzētos lēmumus par atdalāmajām projektētajām zemes vienībām un adreses piešķiršanu, ievērojot Līguma nosacījumus;

4.1.3. Pašvaldībai ir saistoši Līguma noteikumi, izsniedzot attiecīgās atļaujas projektēšanai un būvniecībai Detālplānojuma teritorijā;

4.1.4. noslēgt pārjaunojuma līgumu ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietverto nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā;

4.2. Pašvaldībai ir tiesības lemt par zemes vienības Nr.5 (Mazā Klinšu iela) atsavināšanu pēc ielas būvniecības pilnīgas pabeigšanas, ko apliecina akts par pieņemšanu ekspluatācijā.

4.3. Pašvaldībai ir tiesības lemt par zemes vienības Nr.6 (Rudzāju ielas daļa) atsavināšanu pēc tās izdalīšanas atsevišķā zemes vienībā jebkurā brīdī neatkarīgi no pārējo kārtu realizācijas un secības.

#### **5. Īstenošanas termiņi**

5.1. Detālplānojuma īstenotājs uzsāk Detālplānojuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža un pilnībā īsteno līdz 2031.gada 31.decembrim.

5.2. Detālplānojums uzskatāms par pilnībā īstenotu pēc visu Detālplānojumā plānoto objektu izbūves un nodošanas ekspluatācijā.

#### **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 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.

## 7. Citi noteikumi

- 7.1. Līgums ir saistošs Pusēm un to saistību pārņēmējiem.
- 7.2. Līgums ir spēkā no abpusējas parakstīšanas brīža un līdz Līgumā noteikto saistību pilnīgai īstenošanai vai Līguma izbeigšanai.
- 7.3. Līgums zaudē spēku nekavējoties, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.
- 7.4. Ja Līgums netiek pārjaunots ar personu, kas ieguvusi īpašuma tiesības uz Detālplānojumā ietvertu nekustamo īpašumu Detālplānojuma spēkā esības laikā un tas būtiski ietekmē turpmāko Detālplānojuma realizāciju, Pašvaldībai ir tiesības apturēt Detālplānojuma īstenošanu un izskatīt jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu.
- 7.5. Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja Puses nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdus risina tiesā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktai kārtībai.
- 7.6. Jebkurus Līguma grozījumus un papildinājumus noformē rakstveidā, paraksta Puses, pievieno Līgumam un tie uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 7.7. Līgums ir sagatavots uz 4 (četrām) lapām, 2 (divos) eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, bet otru Detālplānojuma īstenotājs.

### Puses:

#### **Pašvaldība:**

##### **Ķekavas novada pašvaldība**

reģistrācijas Nr.90000048491,  
juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1,  
Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads,  
LV-2123

izpilddirektore Jolanta Jansone

#### **Detālplānojuma īstenotājs:**

##### **SIA "RD media"**

reģistrācijas Nr.40103838061,  
juridiskā adrese: Klinšu iela 4, Rāmava,  
Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-  
2111

valdes loceklis Dainis Maldutis

”.

2. Uzdot Administratīvajai pārvaldei nosūtīt vai izsniegt SIA “RD Media”, e-pasts: dainis.maldutis@rdbrokers.lv.

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 (PARAKSTS\*) J.Žilko

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

