

## Ķekavas novada domes lēmums Nr. 24

Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā 2022. gada 19. janvārī (prot. Nr. 3)

### Par detālplānojuma "Olektes" apstiprināšanu, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Izskatot SIA "Reģionālie projekti" 2021. gada 17. decembra iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2021. gada 17. decembrī ar Nr. 1-6.1/21/6366) ar lūgumu apstiprināt detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Olektes", Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā un pievienoto detālplānojuma projekta galīgo redakciju, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Ķekavas novada dome 2020. gada 15. oktobrī pieņēma lēmumu Nr.17 (protokols Nr.19) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Olektes", Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā", ar kuru atļāva izstrādāt detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Olektes", kadastra numurs 8070 004 0011, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 004 0011, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, saskaņā ar darba uzdevumu Nr. D-2020-18.

2. Ķekavas novada dome 2021. gada 20. oktobrī pieņēma lēmumu Nr.17 "Par detālplānojuma "Olektes" projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai" (protokols Nr. 14/2021).

3. Atbilstoši darba uzdevumam Nr. D-2020-18 detālplānojuma izstrādes mērķis ir savrupmāju un/vai dvīņu māju būvniecība.

4. Detālplānojuma projekts ir izstrādāts atbilstoši darba uzdevumam Nr. D-2020-18. Detālplānojuma projekta izstrādes gaitā tika saņemti, izvērtēti un ņemti vērā darba uzdevumā Nr. D-2020-18 minēto institūciju nosacījumi.

5. Detālplānojuma projekts atbilst Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam 2009.–2021. gadam (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009. gada 25. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009 (turpmāk – Teritorijas plānojums).

6. Saskaņā ar Teritorijas plānojumu Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (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 komitejas 2022. gada 12. janvāra atzinumu,

**Atklāti balsojot**

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

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Apstiprināt detālplānojumu "Olektes", nekustamajā īpašumā "Olektes", kadastra numurs 8070 004 0011, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (apstiprinātā redakcija Latvijas ģeotelpiskās informācijas portālā – [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_22795](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_22795)).

2. Noslēgt administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu (pielikumā) 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 Attīstības un būvniecības pārvaldes speciālistiem ievietot detālplānojumu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

5. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt vai izsniegt šo lēmumu:

5.1. SIA "Reģionālie projekti" uz e-pastu: [birojs@rp.lv](mailto:birojs@rp.lv),

5.2. SIA "RD Media" uz e-pastu: [dainis.maldutis@rdbrokers.lv](mailto: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, lēmums, 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 J. Žilko

Pielikums  
Ķekavas novada domes  
2022. gada 19. janvāra sēdes  
lēmumam Nr. 24. (prot. Nr. 3)

### ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_

par Ķekavas novada, Rāmavas ciema nekustamā īpašuma "**Olektes**"  
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700040011  
detālplānojuma īstenošanas kārtību

Ķekavas novada Ķekavas pagastā

2021. 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 Pašvaldības 2016. gada 21. februāra saistošo noteikumu Nr. 9/2016 "Ķekavas novada pašvaldības nolikums" 78. punktu, ņemot vērā Ķekavas novada domes 2021. gada \_\_. \_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_ "Par detālplānojuma "Olektes" Ķekavas novadā, Rāmavas ciemā apstiprināšanu", noslēdz šādu administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums) par detālplānojuma īstenošanu.

#### 1. Līguma priekšmets

1.1. Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2021. gada \_\_. \_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_ "Par detālplānojuma "Olektes" Ķekavas novadā, Rāmavas ciemā apstiprināšanu" (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību, izbūves secību un realizācijas termiņu.

1.2. Līgums ir saistošs Pusēm un to saistību pārņēmējiem.

#### 2. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

##### 2.1. Pirmajā kārtā:

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

2.1.2. atlikušajai Detālplānojuma teritorijai saglabā esošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi;

2.1.3. Vienojas par Rudzāju ielas daļas (zemes vienība Nr. 6) atsavināšanu par labu Pašvaldībai ar nosacījumu, ka Rudzāju ielas daļa tiks izbūvēta un nodota ekspluatācijā ar cieto segumu un izbūvētām inženierkomunikācijām, tajā skaitā centrālā ūdensvada un kanalizācijas tīklu.

## 2.2. Otrajā kārtā:

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

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

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

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

## 2.3. Trešajā kārtā:

2.3.1. veic zemes vienību Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3. un Nr. 4 izdalīšanu, piešķir adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;

2.3.2. ēku būvniecību zemes vienībās uzsāk pēc attiecīgo zemes vienību izveides, tiesiskas piekļuves nodrošināšanas zemes vienībai un pēc 2.2.2. un 2.2.4. apakšpunktos minēto darbību izpildes;

2.3.3. kā pagaidu risinājumu līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei līdz Detālplānojuma teritorijai paredz ēku individuālu ūdensapgādi;

2.3.4. ugunsdzēsībai kā pagaidu risinājumu izmanto SIA "Ķekavas Nami" valdījumā esošās ūdensapgādes sistēmas ugunsdzēsības hidrantu Rudzāju un Linu ielas krustojumā;

2.3.5. dzīvojamās apbūves zemes vienībās lietus ūdeņus iesūcina gruntī, nenovadot uz ielas brauktuves.

2.4. **Ceturtajā kārtā**, pēc ūdensvada izbūves Rudzāju ielā līdz Detālplānojuma teritorijai:

2.4.1. izbūvē ūdensvadu Mazajā Klinšu ielā ar pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes sistēmai Rudzāju ielā (var īstenot arī otrajā vai trešajā kārtā);

2.4.2. pēc centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūves Mazajā Klinšu ielā esošas dzīvojamās mājas obligāti pieslēdz pie centralizētās ūdensapgādes sistēmas;

2.4.3. veic Mazās Klinšu ielas brauktuves ierīkošanu ar cieto segumu, gājēju ietves izbūvi un apgaismojuma ierīkošanu (var īstenot arī otrajā vai trešajā kārtā pirms centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūves Mazajā Klinšu ielā);

2.4.4. Mazo Klinšu ielu pēc tās izbūves atsavina par labu Pašvaldībai, ar nosacījumu, ka iela ir izbūvēta un nodota ekspluatācijā ar cieto segumu un izbūvētām inženierkomunikācijām, tajā skaitā centrālā ūdensvada un kanalizācijas tīklu.

## 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 tiesiski un fiziski nodrošināt ar piekļuvi.

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, ar nosacījumu, ka iela ir izbūvēta un nodota ekspluatācijā ar cieto segumu un izbūvētām inženierkomunikācijām, tajā skaitā centrālā ūdensvada un kanalizācijas tīklu.

#### **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 ietvertu 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.

#### **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 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 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 spēkā no abpusējas parakstīšanas brīža un līdz Līgumā noteikto saistību pilnīgai īstenošanai vai Līguma izbeigšanai.

7.2. Līgums zaudē spēku nekavējoties, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.

7.3. Ja Līgums netiek pārjaunots ar personu, kas ieguvusi īpašuma tiesības uz Detālplānojumā ietverto nekustamo īpašumu Detālplānojuma spēkā esamības laikā un tas būtiski ietekmē turpmāko Detālplānojuma realizāciju, Pašvaldībai ir tiesības apturēt Detālplānojuma īstenošanu un izskatīt jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu.

7.4. 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.

7.5. Jebkurus Līguma grozījumus un papildinājumus noformē rakstveidā, paraksta Puses, pievieno Līgumam un tie uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.6. Līgums ir sagatavots uz 4 (četrām) lapām, 2 (divos) eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, bet otru Detālplānojuma īstenoātājs.

Puses:

### Pašvaldība:

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

### Detālplānojuma īstenoātājs:

**SIA "RD media"**  
reģistrācijas Nr. 40103838061,  
juridiskā adrese: Klinšu iela 4, Rāmava,  
Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111

izpilddirektore Jolanta Jansone

valdes loceklis Dainis Maldutis

Sēdes vadītājs J. Žilko

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi pieejami:

[https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2022/019/BILDES/OLEKTES\\_LEM\\_PAR\\_APST-PIEL\\_1.PDF](https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2022/019/BILDES/OLEKTES_LEM_PAR_APST-PIEL_1.PDF)