



## ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,  
tālrunis 8488, 29467749; e-pasts: [novads@kekava.lv](mailto:novads@kekava.lv)

### SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2024.gada 3.oktobris

protokols Nr. **22.**

#### LĒMUMS Nr. 7.

#### **Par detālplānojuma “Ķirši” grozījumu apstiprināšanu nekustamajā īpašumā “Ķirši”, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā**

Izskatot I.V. 2024.gada 5.septembra iesniegumu (reģistrēts ar Nr. 1-6.1/24/5046) ar lūgumu apstiprināt detālplānojuma “Ķirši” grozījumus nekustamajā īpašumā “Ķirši”, kadastra numurs 8070 007 0310, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1479, un pievienoto detālplānojuma projekta gala redakciju, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Ķekavas novada dome ar 2022.gada 23.novembra lēmumu Nr. 27. ”Par detālplānojuma “Ķirši” grozījumu daļā izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā “Ķirši”, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (turpmāk – Lēmums) atļāva izstrādāt detālplānojumu nekustamajā īpašumā “Ķirši”, kadastra numurs 8070 007 0310, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1479, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, ar mērķi būvēt savrupmājas un/vai dvīņu mājas, atstājot vēsturiski apbūvētajai īpašuma daļai esošo izmantošanu un izdeva darba uzdevumu Nr. D-2022-19 (turpmāk – Darba uzdevums);
2. pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2023.gada 23.novembra lēmumu Nr. 27. “Par grozījumiem Ķekavas novada domes 2023.gada 23.novembra lēmumā Nr. 27. “Par detālplānojuma “Ķirši” grozījumu daļā izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā “Ķirši”, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”” (protokols Nr.25.), Darba uzdevumā ir veikti grozījumi;
3. atbilstoši Darba uzdevumam detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir savrupmāju un/vai dvīņu māju būvniecība, atstājot vēsturiski apbūvētajai īpašuma daļai esošo izmantošanu;
4. detālplānojuma grozījumu projekts ir izstrādāts atbilstoši Darba uzdevumam. Detālplānojuma projekta izstrādes gaitā tika saņemti, izvērtēti un ņemti vērā Darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumi;
5. detālplānojuma grozījumu projekts atbilst Ķekavas novada teritorijas plānojumam (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”.

#### **Pamatojoties uz:**

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu, 29., 30. un 31.pantiem;
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119.1.apakšpunktu, 124. un 125.punktiem;
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2024.gada 25.septembra atzinumu,

## **Atklāti balsojot**

ar **16** balsīm “Par” (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Viktorija Baire),  
"Pret" – nav, “Atturas” – nav,

## **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Apstiprināt detālplānojuma “Ķirši” grozījumus nekustamajam īpašumam “Ķirši”, kadastra numurs 8070 007 0310, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1479, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (apstiprinātā redakcija Latvijas ģeotelpiskās informācijas portālā - <https://geolatvija.lv/geo/tapis#document 30697>).
2. Noslēgt administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu (pielikumā) pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām un pilnvarot Ķekavas novada pašvaldības izpilddirektoru parakstīt šo līgumu.
3. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Sabiedrisko attiecību speciālistam publicēt šo lēmumu Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības informatīvajā izdevumā “Ķekavas Novads” un pašvaldības tīmekļa vietnē [www.kekava.lv](http://www.kekava.lv).
4. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības 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 I.V. uz elektroniskā pasta adresi: [ints.vancans@gmail.com](mailto:ints.vancans@gmail.com).

*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.*

*Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5. panta otrās daļas 4. punktu, par ierobežotas pieejamības informāciju uzskatāma informācija par fiziskas personas privāto dzīvi, līdz ar to, šajā lēmumā norādītie personas dati ir ierobežotas pieejamības informācija.*

*Personas datus Ķekavas novada pašvaldība apstrādāja, pamatojoties uz Eiropas Komisijas regulas 2016/679 "Par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK" (Vispārīgā datu aizsardzības regula), 6.panta pirmās daļas (c) punktu - apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.*

Sēdes vadītāja:

(\*PARAKSTS)

Viktorija Baire

**ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA Nr. \_\_\_\_\_**

par detālplānojuma zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1479, “Ķirši” (kadastra numurs 8070 007 0310), Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā 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) saistošajiem noteikumiem Nr. 7/2024 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums”, kas apstiprināti ar Ķekavas novada domes 2024.gada 13.marta lēmumu Nr.40 (protokols Nr. 6; turpmāk - Nolikums), rīkojas tās izpilddirektore **Jolanta Jansone**, no vienas puses, un

**I.V.**, personas kods \_\_, (turpmāk – Detālplānojuma īstenotājs), no otras puses,

kopā un katra atsevišķi turpmāk sauktas arī Puse un/vai Puses,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu un 82.pantu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu un Nolikuma 52.punktu

ņemot vērā Ķekavas novada domes 202....gada ..... lēmumu Nr..... “...”,

noslēdz šādu administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums) par Detālplānojuma īstenošanu.

**I. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 202....gada ..... lēmumu Nr..... “...” (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību un termiņiem.

**II. DETĀLPLĀNOTĀJA ĪSTENOTĀJA SAISTĪBAS**

2.1. Detālplānojuma īstenotājs apņemas:

2.1.1. īstenot Detālplānojumu saskaņā ar Līgumu, Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu, ievērojot spēkā esošo teritorijas plānojumu un citus normatīvos aktus;

2.1.2. uzsākt Detālplānojuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža un Detālplānojuma pirmo kārtu atbilstoši Līguma 3.punkta noteiktajam pilnībā īstenot līdz 20.... gada 31. decembrim */10 gadi/*;

2.1.3. apmaksāt visus ar Detālplānojuma īstenošanu (t.sk. ar nepieciešamo komunikāciju un ceļu projektēšanu, izbūvi un Detālplānojuma teritorijas un publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu) saistītos izdevumus;

2.1.4. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodot ekspluatācijā Detālplānojuma ietvaros izbūvētos objektus un Detālplānojuma īstenošanas kārtībā noteiktajos termiņos.

**III. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI**

3.1. Detālplānojuma īstenotājs Detālplānojuma risinājumus īsteno vairākos posmos šādā secībā (atbilstoši Detālplānojuma īstenošanas kārtībai un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem):

**3.1.1. pirmā kārtā:**

- 3.1.1.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas ielu zemes vienībām (atlikušajai Detālplānojuma teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu);
- 3.1.1.2. ielām paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 3.1.1.3. detālplānojumā paredzēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu būvniecības ieceres dokumentācija/dokumentācijas (būvniecību sadalot kārtās), paredzot pilnu ielas izbūvi ar cieto segumu, gājēju/velo ceļiņu, ielas apgaismi, lietus ūdens novadi, elektroapgādi, telekomunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes un centralizētas kanalizācijas tīklus, un ugunsdzēsības ārējo ūdensapgādi. Centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvprojektā);
- 3.1.1.4. projektēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām un ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde, centralizētie ūdensapgādes un centralizētie kanalizācijas tīkli; izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā;

**3.1.2. otrā kārtā:**

- 3.1.2.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām;
- 3.1.2.2. dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 3.1.2.3. būvniecības dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi) būvniecības dokumentācijā paredzot:
  - 3.1.2.3.1. vismaz elektroapgādi un pieslēgumu centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajai ūdensapgādei;
  - 3.1.2.3.2. savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);

**3.1.3. trešā kārtā:**

- 3.1.3.1. projektēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar cieto segumu, gājēju/velo ceļiņš, ielas apgaisme, telekomunikāciju tīkls (ja ir projektēti), gāzes apgāde (ja ir projektēti), izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
- 3.1.3.2. pēc Līguma 3.1.3.1. apakšpunkta izpildes tiek noslēgta vienošanās par ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 eiro apjomā;
- 3.1.3.3. Līguma 3.1.3.1. apakšpunkta nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība pēc savas iniciatīvas rosina ielas atsavināšanu par labu Pašvaldībai – vienota Pašvaldības ceļu tīkla veidošanas nolūkā.

#### IV. PASVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENAKUMI

- 4.1. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.2. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenotājam tās rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi.

- 4.3. Pašvaldība apņemas savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma īstenošanas gaitā.
- 4.4. Pašvaldība nesedz nekādus izdevumus, kas saistīti ar Detālplānojumā paredzēto un spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteikto inženierkomunikāciju un ielu būvprojektēšanu un būvniecību.
- 4.5. Pašvaldībai ir tiesības:
  - 4.5.1. atteikties piešķirt atdalītajiem zemesgabaliem lietošanas mērķus un adreses atbilstoši 3.1.2.apakšpunktam pirms Līguma 3.1.1.apakšpunkta izpildes;
  - 4.5.2. atteikties akceptēt būvniecības dokumentāciju, izsniegt būvatļaujas un pieņemt ēkas ekspluatācijā, ja netiek pildīti Līguma noteikumi vai Detālplānojuma īstenošanas kārtība;
  - 4.5.3. Ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies Detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenotājam.

## V. PAPILDUS NOSACĪJUMI

- 5.1. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 5.2. Par ielas atsavināšanu Pašvaldības īpašumā Pašvaldība un Detālplānojuma īstenotājs slēdz atsevišķu vienošanos.
- 5.3. Līdz iepriekšminētā nosacījuma (5.2.apakšpunkts) izpildei par Detālplānojuma ielu apsaimniekošanu un uzturēšanu atbild Detālplānojuma īstenotājs vai tā īpašumtiesību pārņēmēji.
- 5.4. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētos inženiertīklus Detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
- 5.5. Gadījumā, ja no Detālplānojuma īstenotāja neatkarīgu iemeslu dēļ turpmāka Detālplānojuma īstenošana nav iespējama, Detālplānojuma īstenotājs rakstiski vēršas pie Pašvaldības ar ierosinājumu izbeigt Līgumu pirms tā izpildes, iesniegumā ietverot ierosinājuma pamatojumu.
- 5.6. Detālplānojuma īstenotāja maiņas gadījumā Detālplānojuma īstenotāja 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.

## VI. NEPĀRVARAMA VARA

- 6.1. 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 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.
- 6.2. 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 jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kas satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

## VII. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

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.

### VIII. LĪGUMA SPĒKĀ ESAMĪBA

- 8.1. Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz četrām lappusēm, trīs eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un divus – Detālplānojuma īstenotājs.
- 8.2. Līgums ir spēkā no Līguma noslēgšanas brīža un ir spēkā līdz Detālplānojuma īstenošanas pabeigšanai vai Līguma izbeigšanai.
- 8.3. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc visu Detālplānojumā plānoto objektu izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
- 8.4. Līgumu var grozīt, Līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.5. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.

### IX. 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

Detālplānojuma īstenotājs:

**I.V.**

Izpilddirektore \_\_\_\_\_

Jolanta Jansone

Sēdes vadītāja:

(\*PARAKSTS)

Viktorija Baire