



ĶEKAVAS NOVADA DOME

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

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2023.gada 19.aprīlis

protokols Nr. 8.

LĒMUMS Nr. 26.

Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Pliederu ielā 22, Ķekavā, Ķekavas novadā

Izskatot SIA "4Zivis" 2023.gada 14.marta iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā ar reģ.Nr. 1-6.1/23/1536) ar lūgumu izvērtēt iespēju nekustamajam īpašumam Pliederu ielā 22 kadastra numurs 8070 008 0194, Ķekavā, Ķekavas novadā izstrādāt lokālplānojumu ar mērķi mainīt plānoto (atļauto) izmantošanu no Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) apakšzonējuma (JDzD1) un Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) uz Jauktas centra apbūves teritorijas (JC) apakšzonējumu, kurā būtu iespējama vieglā ražošana un Transporta infrastruktūras teritoriju (TR), **Ķekavas novada dome konstatatē:**

1. Saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000109832 nekustamais īpašums Pliederu ielā 22, kadastra numurs 8070 008 0194 (turpmāk – Nekustamais īpašums), Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0194 01.089 ha platībā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprināta SIA "4Zivis".
2. Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta – Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves (JDzD) apakšzonējums (JDzD1) un Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL).
3. Nekustamais īpašums atrodas Ķekavas pilsētas teritorijā, piebraukšana Nekustamajam īpašumam no pašvaldības ielas.
4. Iecere mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu uz Jauktas centra apbūves teritorijas (JC) apakšzonējumu, kur atļauta vieglā ražošana un Transporta infrastruktūras teritoriju (TR), atbilst Ķekavas novada ilgtspējīgajai stratēģijai līdz 2030.gadam – Urbānās telpas tālākā attīstība.
5. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 33.punktu lokālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus.

Pamatojoties uz:

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 13.panta trešo daļu,
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 33., 75.-78. punktiem,
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 15. punktu, 239. punktu,
- kā arī ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2023.gada 12. aprīļa atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **19** balsīm “Par” (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsone, Ineta Lazda, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Legzdiņa, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Voldemārs Pozņaks), “Pret” – **nav**, “Atturas” – **nav**,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atļaut uzsākt lokālpilnovarotāja izstrādi teritorijas plānojuma grozījumiem saskaņā ar darba uzdevumu Nr. LP-2023-2 (1.pielikums) nekustamajam īpašumam Pliedēru ielā 22, kadastra numurs 8070 008 0194, Ķekavā, Ķekavas novadā.
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. LP-2023-2 un noteikt lokālpilnovarotāja robežas atbilstoši lēmuma 1.punktā minētā nekustamā īpašuma robežām.
3. Apstiprināt par lokālpilnovarotāja izstrādes vadītāju Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāju Andri Lāci.
4. Slēgt līgumu par lokālpilnovarotāja izstrādi ar nekustamā īpašuma īpašnieku SIA “4Zivis”.
5. Administratīvajai pārvaldei nosūtīt vai izsniegt lēmumu SIA “4Zivis”, e-pasts: info@hermestt.lv.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) J.Žilko

DARBA UZDEVUMS NR. LP-2023-2
lokālplānojuma izstrādei teritorijas plānojuma grozījumiem
nekustamajā īpašumā Pliederu iela 22, Ķekavā, Ķekavas novadā

1. Lokālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz:

- 1.1. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- 1.2. Aizsargjoslu likumu;
- 1.3. Dokumentu juridiskā spēka likumu;
- 1.4. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- 1.5. Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- 1.6. Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- 1.7. Citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 1.8. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam.

2. **Lokālplānojuma izstrādes mērķis** – plānotas (atļautās) izmantošanas maiņa no Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) apakšzonējuma (JDzD1) un Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) uz Jauktas centra apbūves teritorijas (JC) apakšzonējumu, kurā būtu iespējama vieglā ražošana kā papildizmantošana un Transporta infrastruktūras teritoriju (TR),

3. Lokālplānojuma teritorija

- 3.1. Lokālplānojuma izstrādes robežas atbilst nekustamā īpašuma Pliederu ielā 22, 8070 008 0194, Ķekavā, Ķekavas novadā robežām.

4. Lokālplānojuma izstrādes uzdevumi

- 4.1. Noteikt funkcionālo zonu “Jauktas centra apbūves teritorija”, tās izmantošanai neparedzēt sekojošus izmantošanas veidus: Savrupmāju apbūve (11001), Rindu māju (11005) Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006), Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūvi (12010), Reliģisko organizāciju ēku apbūvi (12011); funkcionālās zonas papildizmantošana paredzēt - Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001)
- 4.2. Galvenajiem transporta koridoriem (iela, piebraucamais ceļš, autostāvvietā) noteikt funkcionālo zonu – “Transporta infrastruktūras teritorija” un sarkanās līnijas.
- 4.3. Lokālplānojuma izstrāde:
 - 4.3.1. Paskaidrojuma rakstā iekļaut:
 - 4.3.1.1. lokālplānojuma izstrādes pamatojumu;
 - 4.3.1.2. lokālplānojuma atbilstību ilgtspējīgas attīstības stratēģijai;
 - 4.3.1.3. risinājumu aprakstu, kas ietver:
 - 4.3.1.3.1. izvērtējumu par esošo funkcionālo zonu atbilstību faktiskajai situācijai;
 - 4.3.1.3.2. lokālplānojuma un apkārtesošo teritoriju esošās situācijas raksturojumu, kas ietver faktisko teritorijas izmantošanu, pieejamās inženierkomunikācijas un aprūtinājumus;

- 4.3.1.3.3. ieceres aprakstu un iespējamās ietekmes uz apkārtējām teritorijām;
- 4.3.1.3.4. lokālpārplānojuma risinājumus, kas iekļautu transporta un gājēju kustību, plānotās apbūves izvietojumu un teritorijas labiekārtojumu kā arī plānoto iedzīvotāju skaitu un satiksmes intensitāti.
- 4.3.1.3.5. nepieciešamos attēlus, shēmas, kas paskaidro augstākminēto.
- 4.3.2. Grafiskajā daļā attēlo:
 - 4.3.2.1. funkcionālās zonas – “Jauktas centra apbūves teritorija”, “Transporta infrastruktūras teritorija”;
 - 4.3.2.2. apgrūtinātās teritorijas;
 - 4.3.2.3. sarkanās līnijas;
 - 4.3.2.4. saglabājamo zaļo struktūru;
 - 4.3.2.5. transporta un gājēju infrastruktūrai paredzētās teritorijas;
 - 4.3.2.6. saglabājamo un plānoto apbūves apjoma novietojumu;
 - 4.3.2.7. teritorijas attīstības kārtas;
 - 4.3.2.8. ja nepieciešams, attēlo vēl citu informāciju atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem par pašvaldību teritorijas plānošanas dokumentiem.
- 4.3.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt prasības teritorijas izmantošanai, apbūves parametrus u.c. prasības, kas nepieciešamas plānotās apbūves nodrošināšanai.
 - 4.3.3.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt:
 - 4.3.3.1.1. apbūves maksimālais augstums līdz 5 stāviem vai 20 m;
 - 4.3.3.1.2. brīvās zaļās teritorijas rādītājs nav mazāks par 10%;
 - 4.3.3.1.3. neveidot jaunus un saglabāt esošos ceļa pievienojumus pašvaldības ielām;
 - 4.3.3.1.4. būvlaidi noteikt ne mazāku par 6m;
 - 4.3.3.1.5. teritorija obligāti pieslēdzama centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem;
 - 4.3.3.1.6. teritorijā paredzama lietussavākšanas sistēma/as;
 - 4.3.3.1.7. teritorijas labiekārtojuma prasības (brauktuvi un ietvju segums, apstādījumi, u.c.);
 - 4.3.3.1.8. ja vieglās ražošanas funkcijai izmanto esošās ēkas, tad nav nepieciešama detālpārplānojuma izstrāde;
 - 4.3.3.1.9. ja vēlas sadalīt teritoriju jaunās apbūves zemesgabalos, jāizstrādā detālpārplānojums.

5. Institūcijas, no kurām ir nepieciešams saņemt nosacījumus un atzinumus

- 5.1. Valsts vides dienests;
- 5.2. Dabas aizsardzības pārvalde;
- 5.3. Veselības inspekcija;
- 5.4. AS "Sadales tīkls";
- 5.5. SIA "Tet";
- 5.6. AS "Gaso";
- 5.7. SIA "Ķekavas nami"

6. Lokālpārplānojuma izstrādes materiāli:

- 6.1. Latvijas ģeodēziskā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 izgatavota vai aktualizēta (ne vecāka par diviem gadiem) topogrāfijas ar mēroga noteiktību 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;
- 6.2. Ķekavas pagasta Ķekavas novada teritorijas plānojums 2009. - 2021.gadam;
- 6.3. Ilgtspējīgas attīstības stratēģija;
- 6.4. Citi materiāli, ja nepieciešams.

2.pielikums

Ķekavas novada domes
2023.gada 19.aprīļa sēdes
lēmumam Nr. 26. (protokols Nr. 8.)

Līgums Nr. _____

par lokālpilnojumā izstrādes nekustamajam īpašumam “.....”, Ķekavas novadā finansēšanu

Ķekavas novada Ķekavā

*Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums*

Ķekavas novada pašvaldība, tās izpilddirektore Jolanta Jansone personā, kas rīkojas saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības nolikumu, (turpmāk – Pašvaldība) no vienas puses, un

nekustamā īpašuma “” (kadastra numurs 8070), Ķekavas novadā īpašnieki....., (turpmāk - Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājs) no otras puses,

abi kopā turpmāk - Puses, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 13.panta trešo daļu, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. Lokālpilnojumā nekustamajam īpašumam “.....” izstrādā saskaņā ar Ķekavas novada domes 2023. gada lēmumu Nr. __ „Par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojumā grozījumiem nekustamajā īpašumā “.....”,, Ķekavas novadā”.

1.2. Puses vienojas, ka Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājs finansē lokālpilnojumā izstrādi 100 % (viens simts procentu) apmērā.

1.3. Lokālpilnojumā tiek izstrādāts teritorijai atbilstoši nekustamā īpašuma “.....” (kadastra numurs 8005.....), Ķekavas novadā,..... ha platībā zemes gabala robežām, tā sadalīšanai/apbūvei lokālpilnojumā teritorijā un teritorijas pieslēguma projektēšanai Pašvaldības ielai un lokālpilnojumā ietvertajām inženierkomunikācijām.

1.4. Lokālpilnojumā izstrādes vadītāja ir Pašvaldības amatpersona - Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs

1.5. Lokālpilnojumā izstrādātājs:

Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) ārpakalpojumu sniedzēja lietotāja tiesības tiek piešķirtas speciālistiem:

Vārds, uzvārds	E-pasta adrese	Termiņš (līdz kuram datumam)

2. Lokālpilnojumā paziņojumu publikāciju apmaksas kārtība un termiņi

2.1. Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājs apņemas apmaksāt Pašvaldības izdevumus paziņojumu publikācijām Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājs 10 dienu laikā pēc lokālpilnojumā apstiprināšanas Pašvaldībā veic maksājumu saskaņā ar Pašvaldības izrakstīto rēķinu par Līguma 2.1. apakšpunktā norādītajiem Pašvaldības izdevumiem.

3. Pušu saistības

- 3.1. Lokālpilnvarotāja izstrādes ierosinātajam ir pienākums veikt maksājumus Pašvaldībai Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā.
- 3.2. Pašvaldībai ir pienākums nodrošināt lokālpilnvarotāja izstrādes vadību un uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvu prasībām.
- 3.3. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 3.4. Lokālpilnvarotāja izstrādes ierosinātajam ir pienākums nodrošināt Pašvaldību ar nepieciešamajiem informatīvajiem materiāliem to iesniegšanai Ķekavas novada domes komitejās un sēdēs pēc lokālpilnvarotāja izstrādes vadītāja pieprasījuma.
- 3.5. Lokālpilnvarotāja izstrādes ierosinātajam ir pienākums sagatavot nepieciešamos informatīvos materiālus publiskās apspriešanas uzsākšanai.
- 3.6. Pašvaldība nodrošina nepieciešamo lēmumprojektu sagatavošanu un iesniegšanu Ķekavas novada domes komitejās un sēdēs.
- 3.7. Pašvaldība publicē nepieciešamos paziņojumus Pašvaldības izdevumā „Ķekavas Novads”, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un Pašvaldības portālā www.kekavasnovads.lv, kā arī Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
- 3.8. Lokālpilnvarotāja izstrādes ierosinātais pieprasa lokālpilnvarotāja izstrādei nepieciešamos nosacījumus no institūcijām, kas minētas ar Ķekavas novada domes 2023. gada lēmumu Nr. __ „Par lokālpilnvarotāja izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā “.....”,....., Ķekavas novadā” apstiprinātajā darba uzdevumā Nr. LP-2023-.....
- 3.9. Pašvaldība nodod Lokālpilnvarotāja izstrādes ierosinātajam šādus dokumentus:
 - 3.9.1. pieņemto lēmumu izrakstus, kas saistoši Līguma saistību izpildei;
 - 3.9.2. publiskās apspriešanas sanāksmju protokolus (ievietošanai pārskata sējumā).
- 3.10. Ar lokālpilnvarotāja izstrādes procesu saistītos dokumentus Lokālpilnvarotāja izstrādes ierosinātais apkopo atsevišķā pārskata sējumā (ietverot arī datu nesēju ar digitālo informāciju **pdf*. formātā) un iesniedz Pašvaldībai.
- 3.11. Pēc izstrādātā lokālpilnvarotāja saskaņošanas Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldē Pašvaldībai ir pienākums izskatīt lokālpilnvarotāja projektu un pieņemt vienu no lēmumiem saskaņā ar Noteikumu Nr. 628 88. punktu.
- 3.12. Ja Lokālpilnvarotāja izstrādes ierosinātais nepilda Līguma 2. punktā noteiktos maksāšanas termiņus, tad Lokālpilnvarotāja izstrādes ierosinātais maksā Pašvaldībai līgumsodu 0,1 % apmērā no Līguma 2. punktā noteiktajiem maksājumiem par katru nokavēto dienu.

4. Nepārvarama vara

- 4.1. 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 kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaiemes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvu aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 4.2. Pusei, kas atsauca uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņas uzskata, ir iespējama un paredzama viņas Līgumā paredzēto saistību izpilde, un, pēc

pieprasījuma, šādam ziņojumam pievieno izziņu, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

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 spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.

6. Līguma spēkā stāšanās, grozīšana un izbeigšana

6.1. Līgums ir uzskatāms par izbeigtu un izpildītu ar to dienu, kurā Pašvaldībā saņemts Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātāja maksājums atbilstoši Līguma 2.2.apakšpunktam.

6.2. Līgumu var izbeigt arī pirms šī termiņa, Pusēm savstarpēji vienojoties.

6.3. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi stājas spēkā, ja ir noformēti rakstveidā un tos ir parakstījušas abas Puses. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

6.4. Līgums izstrādāts kā elektroniskais dokuments uz 3 (trijām) lappusēm.

7. Pušu adreses un rekvizīti

Pašvaldība:

Ķekavas novada pašvaldība

NMR kods 90000048491

Juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1,
Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads,
LV-2123

Elektroniskā pasta adrese:

novads@kekava.lv

banka: SEB Banka

kods: LV62UNLA0050014272800

kods: UNLALV2X

Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājs:

Nosaukums _____

adrese: _____

(PARAKSTS*)

Izpilddirektore (*PARAKSTS) J. Jansone

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) J.Žilko