



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 27.septembris

protokols Nr. **20**.

LĒMUMS Nr. 10.

Par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā “Barši”, Krustkalnos, Ķekavas novadā

Izskatot SIA “Krustkalnu projekts” 2023.gada 23.februāra iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā ar reģ.Nr. 1-6.1/23/1182), 2023.gada 11.maija iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā ar reģ.Nr. 1-6.1/23/2627), 2023.gada 12.septembra iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā ar reģ.Nr. 1-6.1/23/5055), ar lūgumu izvērtēt iespēju nekustamajam īpašumam “Barši” kadastra numurs 8070 003 0557, Krustkalnos, Ķekavas novadā izstrādāt lokālpilnojumā ar mērķi mainīt plānoto (atļauto) izmantošanu no Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējuma (DzM1) teritorijas uz Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzD), saglabājot pārējos apbūves parametrus. (TR), **Ķekavas novada dome konstatatē:**

1. Saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000204418 nekustamais īpašums “Barši” kadastra numurs 8070 003 0557, Krustkalnos, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0557 0.2946 ha platībā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprināta SIA “Krustkalnu projekts”.
2. Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums (DzM1).
3. Nekustamais īpašums atrodas Krustkalnu ciema teritorijā, piebraukšana Nekustamajam īpašumam no ceļa servitūtiem.
4. Iecere mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu uz Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzD), 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 lokālpilnojumā 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.apriļa 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 20.septembra atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **16** balsīm “Par” (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Edgars Brigmanis, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsone, Ineta Lazda, Ineta Romanovska, Ints Vancāns, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Hāze, Valts Variks, Voldemārs Pozņaks),
“Pret” – nav, “Atturas” – nav,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atļaut uzsākt lokālplānojuma izstrādi teritorijas plānojuma grozījumiem saskaņā ar darba uzdevumu Nr. LP-2023-2 (1.pielikums) nekustamajam īpašumam “Barši” kadastra numurs 8070 003 0557, Krustkalnos, Ķekavas novadā
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. LP-2023-3 un noteikt lokālplānojuma robežas atbilstoši lēmuma 1.punktā minētā nekustamā īpašuma robežām.
3. Apstiprināt par lokālplānojuma izstrādes vadītāju Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāju Andri Lāci.
4. Slēgt līgumu par lokālplānojuma izstrādi ar nekustamā īpašuma īpašnieku SIA “Krustkalnu projekts”.
5. Administratīvajai pārvaldei nosūtīt vai izsniegt lēmumu SIA “Krustkalnu projekts”, e-pasts: arturs@fortium.lv

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko

DARBA UZDEVUMS NR. LP-2023-3
lokālpilnojumā izstrādei teritorijas plānojuma grozījumiem
nekustamajā īpašumā “Barši” kadastra numurs 8070 0557, Krustkalnos, Ķekavas
novadā

1. Lokālpilnojumā 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. **Lokālpilnojumā izstrādes mērķis** – plānotas (atļautās) izmantošanas maiņa no Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējuma (DzM1) uz Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzD), saglabājot pārējos apbūves parametrus

3. **Lokālpilnojumā teritorija** - Lokālpilnojumā izstrādes robežas atbilst nekustamā īpašuma “Barši” kadastra numurs 8070 0557, Krustkalnos, Ķekavas novadā robežām.

4. Lokālpilnojumā izstrādes uzdevumi

- 4.1. Noteikt funkcionālo zonu “Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”,
- 4.2. Galvenajiem transporta koridoriem (iela, piebraucamais ceļš, autostāvvietā) noteikt funkcionālo zonu – “Transporta infrastruktūras teritorija” un sarkanās līnijas. Lokālpilnojumā var izstrādāt detalizētu un noteikt, ka detālplānojuma izstrāde nav nepieciešama.

4.3. Lokālpilnojumā izstrāde:

4.3.1. Paskaidrojuma rakstā iekļaut:

- 4.3.1.1. lokālpilnojumā izstrādes pamatojumu;
- 4.3.1.2. lokālpilnojumā atbilstību ilgtermiņīgās 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. lokālpilnojumā 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. lokālpilnojumā 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 – “Daudzstāvu dzīvojamās 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 3 stāviem;
- 4.3.3.1.2. brīvās zaļās teritorijas rādītājs nav mazāks par 10%;
- 4.3.3.1.3. būvlaidi noteikt ne mazāku par 6m;
- 4.3.3.1.4. teritorija obligāti pieslēdzama centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem;
- 4.3.3.1.5. teritorijā paredzama lietus ūdens savākšanas sistēma/as;
- 4.3.3.1.6. teritorijas labiekārtojuma prasības (brauktuvi un ietvju segums, apstādījumi, u.c.);
- 4.3.3.1.7. ja vēlas sadalīt teritoriju jaunos apbūves zemesgabalos, jāizstrādā detālplānojums.
- 4.3.3.1.8. Būvējot jaunas vai pārbūvējot esošās 8 metru un augstākas ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu no šī punkta projekcijas uz zemes līdz robežai ar kaimiņu zemes vienību. Ēkas augstumu atļauts palielināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana.

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. Lokālplānojuma 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.

7. Lokālpilnojumā izstrādes kārtība un sabiedrības iesaiste

7.1. Lokālpilnojumā izstrādes vadītājs publicē paziņojumus pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads”, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un pašvaldības tīmekļa vietnē www.kekavasnovads.lv katrā no lokālpilnojumā izstrādes posmiem pēc lēmumu pieņemšanas par:

7.1.1. lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu;

7.1.2. lokālpilnojumā projekta apstiprināšanu un publiskās apspriešanas uzsākšanu;

7.1.3. lokālpilnojumā apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu (arī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”).

7.2. Lokālpilnojumā izstrādātājs pieprasa un saņem institūciju nosacījumus un atzinumus.

7.3. Lokālpilnojumā izstrādātājs projekta redakcijas publiskajai apspriešanai izdrukā veidā iesniedz pašvaldībai izvietojamā tās telpās ne vēlāk kā 3 dienas pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas.

7.4. Lokālpilnojumā izstrādātājs lokālpilnojumā teritorijā izvieto informācijas stendu (ne mazāku par A3 formātu) ar informāciju:

7.4.1. par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu;

7.4.2. par lokālpilnojumā izstrādes mērķi;

7.4.3. pašvaldības tīmekļa vietnes adresi, kur var iepazīties un sekot informācijai par lokālpilnojumā izstrādes gaitu.

7.5. Lokālpilnojumā izstrādātājs apkopo publiskās apspriešanas laikā saņemtos priekšlikumus un iesniedz tos lokālpilnojumā izstrādes vadītājam.

7.6. Pēc lokālpilnojumā stāšanās spēkā izstrādātājs lokālpilnojumā izstrādes vadītājam izdrukā veidā vienā eksemplārā iesniedz lokālpilnojumā projektu un pārskatu par lokālpilnojumā izstrādes procesu, papildus pievienojot grafisko daļu *dgn. vai *dwg. formātā.

8. Lokālpilnojumā teritorija



Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko

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

Līgums Nr. _____
par lokālplānojuma izstrādes nekustamajam īpašumam “.....” , Ķekavas novadā finansēšanu

Ķekavas novada Ķekavā

*Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums*

Ķekavas novada pašvaldība, tās izpilddirektores Jolantas Jansones personā, kas rīkojas saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības nolikumu, (turpmāk – Pašvaldība) no vienas puses, un nekustamā īpašuma “” (kadastra numurs 8070)....., Ķekavas novadā īpašnieki....., (turpmāk - Lokālplānojuma 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. Lokālplānojumu nekustamajam īpašumam “.....” izstrādā saskaņā ar Ķekavas novada domes 2023. gada lēmumu Nr. ____ „Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā “.....”,, Ķekavas novadā ”.
- 1.2. Puses vienojas, ka Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs finansē lokālplānojuma izstrādi 100 % (viens simts procentu) apmērā.
- 1.3. Lokālplānojums tiek izstrādāts teritorijai atbilstoši nekustamā īpašuma “.....” (kadastra numurs 8070.....)....., Ķekavas novadā,..... ha platībā zemes gabala robežām, tā sadalīšanai/apbūvei lokālplānojuma teritorijā un teritorijas pieslēguma projektēšanai Pašvaldības ielai un lokālplānojumā ietvertajām inženierkomunikācijām.
- 1.4. Lokālplānojuma izstrādes vadītāja ir Pašvaldības amatpersona - Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs
- 1.5. Lokālplānojuma izstrādātājs:
Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) ārpakalpojumu sniedzēja lietotāja tiesības tiek piešķirtas speciālistiem:

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

2. Lokālplānojuma paziņojumu publikāciju apmaksas kārtība un termiņi

- 2.1. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs apņemas apmaksāt Pašvaldības izdevumus paziņojumu publikācijām Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
- 2.2. Lo kālplānojuma izstrādes ierosinātājs 10 dienu laikā pēc lokālplānojuma apstiprināšanas Pašvaldībā veic maksājumu saskaņā ar Pašvaldības izrakstīto rēķinu par Līguma 2.1. apakšpunktā norādītajiem Pašvaldības izdevumiem.

3. Pušu saistības

- 3.1. Lokālpilnoņuma izstrādes ierosinātājam ir pienākums veikt maksājumus Pašvaldībai Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā.
- 3.2. Pašvaldībai ir pienākums nodrošināt lokālpilnoņuma 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. Lokālpilnoņuma izstrādes ierosinātājam ir pienākums nodrošināt Pašvaldību ar nepieciešamajiem informatīvajiem materiāliem to iesniegšanai Ķekavas novada domes komitejās un sēdēs pēc lokālpilnoņuma izstrādes vadītājas pieprasījuma.
- 3.5. Lokālpilnoņuma izstrādes ierosinātājam 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. Lokālpilnoņuma izstrādes ierosinātājs pieprasa lokālpilnoņuma izstrādei nepieciešamos nosacījumus no institūcijām, kas minētas ar Ķekavas novada domes 2023. gada lēmumu Nr. __ „Par lokālpilnoņuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānoņuma grozījumiem nekustamajā īpašumā “.....”,....., Ķekavas novadā” apstiprinātājā darba uzdevumā Nr. LP-2023-.....
- 3.9. Pašvaldība nodod Lokālpilnoņuma izstrādes ierosinātājam 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 lokālpilnoņuma izstrādes procesu saistītos dokumentus Lokālpilnoņuma izstrādes ierosinātājs apkopo atsevišķā pārskata sējumā (ietverot arī datu nesēju ar digitālo informāciju *pdf. formātā) un iesniedz Pašvaldībai.
- 3.11. Pēc izstrādātā lokālpilnoņuma saskaņošanas Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldē Pašvaldībai ir pienākums izskatīt lokālpilnoņuma projektu un pieņemt vienu no lēmumiem saskaņā ar Noteikumu Nr. 628 88. punktu.
- 3.12. Ja Lokālpilnoņuma izstrādes ierosinātājs nepilda Līguma 2. punktā noteiktos maksāšanas termiņus, tad Lokālpilnoņuma izstrādes ierosinātājs 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 nelaiņas, 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 Lokālpilnojumuma 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

konts: LV62UNLA0050014272800

kods: UNLALV2X

Lokālpilnojumuma izstrādes ierosinātājs:

adrese: _____

(PARAKSTS*)

Izpilddirektore (PARAKSTS*) J. Jansone

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko