



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

2024.gada 14.februāris

protokols Nr. 4.

LĒMUMS Nr. 12.

Par lokālpilnovaras izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajos īpašumos “Arumiņi”, “Līdakas”, “Jaundaugavas”, “Augstkalni”, “Lankas”, “Ķilp-Pundiņi-1”, “Samantas”, “Cigoriņi”, “Ķilp – Pundiņi”, Alejās, Vimbukrogā, Ķekavas novadā

Izskatot SIA “Jaundaugavas” 2024.gada 10.janvāra iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā ar reģ.Nr.1-6.1/24/181), ar lūgumu Ķekavas novada domi veikt grozījumus lokālpilnovaras darba uzdevumā atbilstoši šim iesniegumam un lemt par lokālpilnovaras izstrādi saskaņā ar piedāvāto darba uzdevumu, **Ķekavas novada dome konstatatē:**

1. lokālpilnovaras izstrādes mērķis ir mainīt funkcionālo zonējumu no Jauktas centra apbūves teritorijas (JC), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), Dabas un apstādījumu teritorijas (DA), Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS4) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM) ar indeksu, Jaukta centra apbūves teritoriju (JC) ar indeksu, Publiskās apbūves teritoriju (P) ar indeksu, Transporta infrastruktūras teritoriju (TR) ar indeksu, Dabas un apstādījumu teritoriju (DA) ar indeksu;
2. saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000155701, nekustamais īpašums “Arumiņi”, kadastra numurs 8070 008 0908, Vimbukrogā, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0908 2.23. ha platībā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas A.D.
3. saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000154720, nekustamais īpašums “Līdakas”, kadastra numurs 8070 008 0914, Vimbukrogā, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0914 2.39. ha platībā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas N.D.
4. saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.1035, nekustamais īpašums “Augstkalni”, kadastra numurs 8070 008 0564, Vimbukrogā, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0564 1.52 ha platībā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas SIA ”Jaundaugavas”;
5. saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000282971, nekustamais īpašums “Jaundaugavas”, kadastra numurs 8070 008 0911, Vimbukrogā, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0911 2.45. ha platībā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas SIA “JGD Investments”;
6. saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.908, nekustamais īpašums “Lankas”, kadastra numurs 8070 008 0590, Vimbukrogā, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0590 4.3 ha platībā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas SIA “Holder”;
7. saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000084869, nekustamais īpašums “Ķilp - Pundiņi”, kadastra numurs 8070 008 1570, Alejās, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1570 0.413 ha platībā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas SIA “JGD Investments”;

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

8. saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000118700, nekustamais īpašums “Ķīlp – Pundiņi -1”, kadastra numurs 8070 008 0546, Alejās, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0546 1.25 ha platībā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas SIA “JGD Investments”;
9. saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000762516, nekustamais īpašums “Samantas”, kadastra numurs 8070 008 3067, Alejās, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 3067 0.2409 ha platībā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas SIA “JGD Investments”;
10. saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000064389, nekustamais īpašums “Cigoriņi”, kadastra numurs 8070 008 0956, Alejās, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0956 0.2415 ha platībā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas SIA “JGD Investments”;
11. saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu, nekustamo īpašumu funkcionālais zonējums ir noteikts – Jauktas centra apbūves teritorija (JC), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), Dabas un apstādījumu teritorija (DA), Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), Savrupmāju apbūves teritorija (DzS4);
12. nekustamie īpašumi, kas atrodas Vimbukroga ciema teritorijā, ir bez piebraukšanas iespējām no valsts un pašvaldības autoceļiem un nav arī iespējas lietot ceļa servitūtus;
13. iecere mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM) ar indeksu, Jaukta centra apbūves teritoriju (JC) ar indeksu, Publiskās apbūves teritoriju (P) ar indeksu, Transporta infrastruktūras teritoriju (TR) ar indeksu, Dabas un apstādījumu teritoriju (DA) ar indeksu atbilst Ķekavas novada ilgtspējīgajai stratēģijai līdz 2030.gadam – Centra telpas tālākā attīstība. Telpiskās attīstības perspektīvā noteiktajā apdzīvojamā attīstības struktūrā ierosinātā lokālplānojuma teritorija atrodas “Centra telpā” vietējas nozīmes attīstības centros Alejas un Vimbukrogs. Kā funkcionālo pakalpojumu nodrošinājums noteikts – dzīvošanas funkcija, darba iespējas, tūrisma pakalpojumi, labiekārtota publiskā ārtelpa un rekreācijas iespējas, labiekārtots gājēju un veloceļu tīkls, pieejami atsevišķi tirdzniecības un sadzīves pakalpojumi, vienoti komunālās saimniecības pakalpojumi;
14. 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.apriļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 15. punktu, 239. punktu,
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2024.gada 7.februāra atzinumu,

Atklāti balsojot

ar 12 balsīm “Par” (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Ineta Lazda, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Hāze, Rihards Gorkšs, Voldemārs Pozņaks), “Pret” – nav, “Atturas” – nav,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atļaut uzsākt lokālpārplānojuma izstrādi teritorijas plānojuma grozījumiem saskaņā ar darba uzdevumu Nr. LP-2024-1 (1.pielikums) nekustamajiem īpašumiem:
 - 1.1. “Arumiņi”, kadastra Nr. 8070 008 0908, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0908;
 - 1.2. “Līdakas”, kadastra Nr. 8070 008 0914, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0914;
 - 1.3. “Jaundaugavas”, kadastra Nr. 8070 008 0911, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0911;
 - 1.4. “Augstkalni”, kadastra Nr. 8070 008 0564, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0564;
 - 1.5. “Lankas”, kadastra Nr. 8070 008 0590, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0590;
 - 1.6. “Ķīlp-Pundiņi-1”, kadastra Nr. 8070 008 0546, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0546;
 - 1.7. “Samantas”, kadastra Nr. 8070 008 3067, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 3067;
 - 1.8. “Cigoriņi”, kadastra Nr. 8070 008 0956, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0956;
 - 1.9. “Ķīlp – Pundiņi”, kadastra Nr. 8070 008 1570, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1570.
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. LP-2024-1 un noteikt lokālpārplānojuma robežas atbilstoši lēmuma lemjošās daļas 1.punktā minēto nekustamo īpašumu robežām.
3. Apstiprināt par lokālpārplānojuma izstrādes vadītāju Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāju Andri Lāci.
4. Slēgt līgumu par lokālpārplānojuma izstrādi ar nekustamā īpašuma īpašnieku un pārējo nekustamo īpašnieku pilnvarotu personu SIA “Jaundaugavas”.
5. Administratīvajai pārvaldei nosūtīt vai izsniegt lēmumu SIA “Jaundaugavas”, e-pasts: _ un _

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 parlamenta un padomes regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti, ar ko iecerē Direktīvu 95/46EK, 6.panta pirmās daļas (c) punktu - apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko

1.pielikums

DARBA UZDEVUMS NR. LP-2024-1

lokālplānojuma izstrādei teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajos īpašumos “Arumiņi”, kadastra Nr. 8070 008 0908, “Līdakas”, kadastra Nr. 8070 008 0914, “Jaundaugavas”, kadastra Nr. 8070 008 0911, “Augstkalni”, kadastra Nr. 8070 008 0564, “Lankas”, kadastra Nr. 8070 008 0590, “Ķilp-Pundiņi-1”, kadastra Nr. 8070 008 0546, “Samantas”, kadastra Nr. 8070 008 3067, “Cigorīni”, kadastra Nr. 8070 008 0956, “Ķilp – Pundiņi”, kadastra Nr. 8070 008 1570, Alejās, Vimbukrogā, 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 teritorijas plānojumu (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” (turpmāk – Teritorijas plānojums).

2. Lokālplānojuma izstrādes mērķis - funkcionalā zonējuma maiņa no Jauktas centra apbūves teritorijas (JC), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), Dabas un apstādījumu teritorijas (DA), Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS4) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM) ar indeksu, Jaukta centra apbūves teritoriju (JC) ar indeksu, Publiskās apbūves teritoriju (P) ar indeksu, Transporta infrastruktūras teritoriju (TR) ar indeksu, Dabas un apstādījumu teritoriju (DA) ar indeksu un Tehnisko teritoriju (ja nepieciešams).

3. Lokālplānojuma teritorija - lokālplānojuma izstrādes robežas atbilst nekustamo īpašumu:

- 3.1. “Arumiņi”, kadastra Nr. 8070 008 0908, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0908;
- 3.2. “Līdakas”, kadastra Nr. 8070 008 0914, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0914;
- 3.3. “Jaundaugavas”, kadastra Nr. 8070 008 0911, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0911;
- 3.4. “Augstkalni”, kadastra Nr. 8070 008 0564, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0564;
- 3.5. “Lankas”, kadastra Nr. 8070 008 0590, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0590;
- 3.6. “Ķilp-Pundiņi-1”, kadastra Nr. 8070 008 0546, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0546;
- 3.7. “Samantas”, kadastra Nr. 8070 008 3067, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 3067;

- 3.8. "Cigoriņi", kadastra Nr. 8070 008 0956, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0956;
- 3.9. "Ķilp – Pundiņi", kadastra Nr. 8070 008 1570, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1570, Alejās, Vimbukrogā, Ķekavas novadā, robežām.

4. Lokālpilnojumā izstrādes uzdevumi

4.1. Noteikt funkcionālās zonas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM) ar indeksu, Jaukta centra apbūves teritoriju (JC) ar indeksu, Publiskās apbūves teritoriju (P) ar indeksu, Transporta infrastruktūras teritoriju (TR) ar indeksu, Dabas un apstādījumu teritoriju (DA) ar indeksu un Tehnisko teritoriju (ja nepieciešams).

4.2. Galvenajiem transporta koridoriem (iela, piebraucamais ceļš, autostāvvietā) noteikt funkcionālo zonu – "Transporta infrastruktūras teritorija" un sarkanās līnijas.

4.3. Lokālpilnojumā izstrāde:

4.3.1. Paskaidrojuma rakstā iekļaut:

4.3.1.1. lokālpilnojumā izstrādes pamatojumu;

4.3.1.2. lokālpilnojumā 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. 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 – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM) ar indeksu, Jaukta centra apbūves teritoriju (JC) ar indeksu, Publiskās apbūves teritoriju (P) ar indeksu, Transporta infrastruktūras teritoriju (TR) ar indeksu, Dabas un apstādījumu teritoriju (DA) ar indeksu un Tehnisko teritoriju (ja nepieciešams):

4.3.3. teritorijas pašreizējās plānotās (atļautās) izmantošanas plāns;

4.3.4. teritorijas funkcionālā zonējuma plāns M 1 : 500 (galvenais plāns) uz topogrāfiskās informācijas plāna pamatnes, nosakot:

4.3.4.1. esošās un plānotās aizsargjoslas;

4.3.4.2. aprūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības (servitūti, būvlaižu u.c.);

4.3.4.3. funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;

4.3.4.4. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;

4.3.4.5. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumus;

4.3.5. inženiertehnisko komunikāciju shēma ar ielu/ceļu šķēršļiem;

4.3.6. LAS-2000,5 koordinātu sistēmā izgatavota aktualizēta digitāla augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatne M 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;

4.3.7. teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns M 1: 500 (galvenais plāns) uz digitālas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatnes nosakot:

4.3.7.1. esošās un plānotās zemes vienību robežas;

- 4.3.7.2. esošās un plānotās apbūves izvietojumu;
- 4.3.7.3. esošās un plānotās satiksmes infrastruktūras izvietojumu un plānoto transporta un gājēju plūsmu;
- 4.3.7.4. esošās un plānotās aizsargjoslas;
- 4.3.7.5. apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības katrai zemes vienībai (servitūti, būvlaides u.c.);
- 4.3.7.6. funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
- 4.3.7.7. vertikālo plānojumu;
- 4.3.7.8. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;
- 4.3.7.9. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumus;
- 4.3.7.10. adresācijas priekšlikumu (saskaņotu ar Ķekavas novada pašvaldības Īpašumu pārvaldi - 11. kab., t. 67847151);
- 4.3.8. inženiertehnisko komunikāciju shēma ar ceļu šķērsprofiliem;
- 4.3.9. apgrūtinātās teritorijas;
- 4.3.10. sarkanās līnijas;
- 4.3.11. saglabājamo zaļo struktūru;
- 4.3.12. transporta un gājēju infrastruktūrai paredzētās teritorijas;
- 4.3.13. saglabājamo un plānoto apbūves apjoma novietojumu;
- 4.3.14. teritorijas attīstības kārtas;
- 4.3.15. ja nepieciešams, attēlo vēl citu informāciju atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem par pašvaldību teritorijas plānošanas dokumentiem;
- 4.3.16. gar Sauso Daugavu plānotajai ielai noteikt pašvaldības nozīmes ielas statusu. Savienot pašvaldības nozīmes ielas pārrāvumu vismaz ar gājēju un veloceļu;
- 4.3.17. noteikt Sausās Daugavas krasta ainavisko teritoriju un tās izmantošanas noteikumus;
- 4.3.18. noteikt applūstošo teritoriju;
- 4.3.19. noteikt aizsargjoslu (aizsardzības zonu) ap kultūras pieminekli, ja to prasa atbildīgās institūcijas;
- 4.3.20. noteikt paaugstināta trokšņa līmeņa teritoriju gar valsts autoceļiem, ja to prasa atbildīgās institūcijas;
- 4.3.21. noteikt ierobežojumus ap lauksaimniecības dzīvnieku turēšanas būvēm;
- 4.3.22. grozīt teritorijas kurām izstrādājami detālplānojumi;
- 4.3.23. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt prasības teritorijas izmantošanai, apbūves parametrus u.c. prasības, kas nepieciešamas plānotās apbūves nodrošināšanai (t. sk. nosakot teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus, kā arī nosakot citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, ņemot vērā ainavu izvērtējumu, teritorijas īpatnības, specifiku (apbūves intensitāte, blīvums, ēku augstums, pielietojamie apdares materiāli, žogu tipi u. c.);
 - 4.3.23.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt:
 - 4.3.23.1.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC), apbūves maksimālais augstums līdz 3 stāviem ieskaitot;
 - 4.3.23.1.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC), izmantošanas veidus noteikt savrupmāju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve.
 - 4.3.23.1.3. brīvās zaļās teritorijas rādītājs savrupmāju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu/rindu māju apbūvei nav mazāks par 50%;
 - 4.3.23.1.4. ielu platumus sarkanajās līnijās D kategorijas ielai 16m platumā, E kategorijas ielai 12m platumā;

- 4.3.23.1.5. ielu tīklu plānot caurbraucamu un savienotu ar apkārtējām esošajām un plānotajām ielām;
- 4.3.23.1.6. būvlaidi noteikt ne mazāku par 6m;
- 4.3.23.1.7. teritorija obligāti pieslēdzama pašvaldības centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, paredzot to izbūvi, izbūvējot un nododot ekspluatācijā pirms apbūves zemesgabalu izveidošanas;
- 4.3.23.1.8. teritorija obligāti pieslēdzama pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem, paredzot to izbūvi, izbūvējot un nododot ekspluatācijā pirms apbūves zemesgabalu izveidošanas vai paredzēt lokālu risinājumu Lokālpilnvarotības teritorijā centralizētai ūdensapgādei visai lokālpilnvarotības teritorijai kopumā, tai skaitā hidrantiem;
- 4.3.23.1.9. minimālā jaunizveidojamā apbūves zemesgabala platība 1200 kvadrātmetri;
- 4.3.23.1.10. daudzdzīvokļu māju apbūvi pamatot ar attīstības teritorijas vizualizāciju - 3D modeli;
- 4.3.23.1.11. publiskiem mērķiem paredzēt līdz 20 procentiem no plānojamās teritorijas, izglītības, veselības un sociālās aprūpes, kultūras iestāžu, publisko ārtelpu (ar labiekārtojumu), sporta būvju apbūvei, transporta infrastruktūrai, gājēju un veloceļiem, tauvas joslu, tauvas joslu un promenādi, ieskaitot.
- 4.3.23.1.12. teritorijā paredzēt lietus ūdens novadīšanas sistēmas;
- 4.3.23.1.13. teritorijas labiekārtojuma prasības (brauktuvju un ietvju segums, apstādījumi, autostāvvietas pie daudzdzīvokļu namiem (paredzot vismaz 1.5 autonomvietnes vienam dzīvoklim + 10% no kopējo dzīvokļu skaita viesiem), u.c.);
- 4.3.23.1.14. paredzēt meliorācijas tīkla pārbūves projektu, nodrošināt sistēmas funkcionēšanu;
- 4.3.23.1.15. 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 atļaut palielināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana;
- 4.3.23.1.16. pieprasīt detalizētus nosacījumus teritorijas pieslēgumam pie valsts autoceļa P137, lokālpilnvarotībai pievienot sertificēta speciālista slēdzienu par pieslēguma risinājumiem;
- 4.3.23.1.17. saņemt nosacījumus un rakstisku piekrišanu apbūvei no SIA "CO Priedes" – ievērot Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 140.-142. punktu prasības;
- 4.3.23.1.18. paredzēt publisku piekļuvi lokālpilnvarotības teritorijā Sausajai Daugavai no autoceļa P137, nodrošināt brīvu pārvietošanos pa Sausās Daugavas tauvas joslu;
- 4.3.23.1.19. veikt teritorijas biotopu izpēti, ja to pieprasa Valsts vides dienests;
- 4.3.23.1.20. lokālpilnvarotībā apbūves noteikumos iekļaut teritorijas attīstības realizācijas kārtību, paredzot iespēju realizēt lokālpilnvarotības plānojumu pa kārtām;

- 4.3.23.1.21. noteikt Sausās Daugavas krasta ainavisko teritoriju un tās izmantošanas noteikumus;
- 4.3.23.1.22. noteikt aizsargjoslu (aizsardzības zonu) ap kultūras pieminekli, ja to prasa atbildīgās institūcijas;
- 4.3.23.1.23. noteikt paaugstināta trokšņa līmeņa teritoriju gar valsts autoceļiem, ja to prasa atbildīgās institūcijas;
- 4.3.23.1.24. noteikt ierobežojumus ap lauksaimniecības dzīvnieku turēšanas būvēm;
- 4.3.23.1.25. grozīt teritorijas, kurām izstrādājami detālplānojumi;
- 4.3.23.1.26. noteikt gājēju ceļu kā nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumu par labu sabiedrības iespējai piekļūt publiskajiem ūdeņiem;
- 4.3.23.1.27. apbūves noteikumos iekļaut administratīvā līguma nosacījumus;
- 4.3.23.1.28. daudzdzīvokļu namu apbūvi, gar Sauso Daugavu, paredzēt kā atsevišķus ēku apjomus, kuri savstarpēji nav savienoti.

5. Papildus prasības lokālplānojuma izstrādāšanai:

- 5.1. paredzēt vienota arhitektoniskā risinājuma nosacījumus - apbūves nosacījumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteiksmīgas ēku fasādes;
- 5.2. veidot vienotu un caurbraucamu ielu/ceļu tīklu un vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan lokālplānojuma teritorijā, gan arī paredzot šo ielu/ceļu iespējamo turpināšanos pieguļošajās teritorijās (t.sk. arī ar pašvaldības ielām/ceļiem);
- 5.3. lokālplānojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, lietūs ūdens novadīšanas sistēmu no ielām/ceļiem;
- 5.4. plānotajai apbūvei paredzēt centrālo ūdensapgādes un centrālo kanalizācijas sistēmu (ar perspektīvo būvju pieslēgumiem) izveidošanu un paredzēt obligātu pieslēguma izveidošanu centrālajai kanalizācijas un centrālajai ūdensapgādes sistēmai, kura iveidota lokālplānojuma teritorijā vai ārpus tās.;
- 5.5. lokālplānojuma teritorijā paredzēt lietūs ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmu;
- 5.6. saglabāt plānotās ielas daļas, noteikt sarkanās līnijas un ielu sarkano līniju platumu, veidojot vienotu ielu koridoru;
- 5.7. veikt teritorijas biotopu izpēti Lokālplānojuma teritorijā un ievērot tās secinājumus;
- 5.8. pēc iespējas maksimāli saglabāt vērtīgos kokus atbilstoši normatīvajiem aktiem;
- 5.9. saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju;
- 5.10. lokālplānojuma teritorijas ielas paredzēt ar apgaismojumu;
- 5.11. lokālplānojuma redakcijas materiāliem pievienot lokālplānojuma realizācijas kārtību, kura ietver vismaz šādas prasības:
 - 5.11.1. lokālplānojuma aptvertās teritorijas izbūves kārtība un termiņi;
 - 5.11.2. ārējās ugunsdzēsības risinājumi;
 - 5.11.3. meliorācijas sistēmas pārkārtošana;
 - 5.11.4. centrālās kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas izbūve;
 - 5.11.5. lietūs ūdens novadīšanu;
 - 5.11.6. ielu un ceļu izbūves kārtību.
- 5.12. izstrādāt lokālplānojuma detalizāciju tādā apjomā, lai nebūtu nepieciešams izstrādāt detālplānojumu konkrētu zemes vienību apbūves veida precizēšanai;
- 5.13. paredzēt lokālplānojumā apbūves realizāciju pa kārtām un atrunāt nosacījumus katras kārtas realizācijai;

- 5.14. paredzēt daudzdzīvokļu apbūves gadījumā autostāvvietu skaitu – 1.5 autonovietnes uz katru dzīvokli +10% autostāvvietu viesiem no kopējā to skaita, kurš paredzēts dzīvokļiem;
- 5.15. publiskiem mērķiem paredzēt līdz 20 procentiem no plānojamās teritorijas, izglītības, veselības un sociālās aprūpes, kultūras iestāžu, publisko ārtelpu (ar labiekārtojumu), sporta būvju apbūvei, transporta infrastruktūrai, gājēju un veloceļiem, tauvas joslu un promenādi ieskaitot.

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

- 6.1. Valsts vides dienests;
- 6.2. Dabas aizsardzības pārvalde;
- 6.3. Veselības inspekcija;
- 6.4. AS "Sadales tīkls";
- 6.5. SIA "Tet";
- 6.6. AS "Gaso";
- 6.7. SIA "Ķekavas nami";
- 6.8. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde;
- 6.9. VAS "Latvijas Valsts ceļi";
- 6.10. SIA "CO Priedes";
- 6.11. Zemkopības ministrijas Nekustamie īpašumi.

7. Lokālplānojuma izstrādes materiāli:

- 7.1. 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;
- 7.2. Teritorijas plānojums;
- 7.3. Ilgtspējīgas attīstības stratēģija;
- 7.4. Citi materiāli, ja nepieciešams.

8. Lokālplānojuma izstrādes kārtība un sabiedrības iesaiste

- 8.1. Lokālplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads”, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un pašvaldības tīmekļa vietnē www.kekavasnovads.lv katrā no lokālplānojuma izstrādes posmiem pēc lēmumu pieņemšanas par:
 - 8.1.1. lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
 - 8.1.2. lokālplānojuma projekta apstiprināšanu un publiskās apspriešanas uzsākšanu;
 - 8.1.3. lokālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu (arī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”).
- 8.2. Lokālplānojuma izstrādātājs pieprasa un saņem institūciju nosacījumus un atzinumus.
- 8.3. Lokālplānojuma izstrādātājs projekta redakcijas publiskajai apspriešanai izdrukas veidā iesniedz pašvaldībai izvietojumam tās telpās ne vēlāk kā 3 dienas pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas.
- 8.4. Lokālplānojuma izstrādātājs lokālplānojuma teritorijā izvieto informācijas stendu (ne mazāku par A3 formātu) ar informāciju:
 - 8.4.1. par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
 - 8.4.2. par lokālplānojuma izstrādes mērķi;
 - 8.4.3. pašvaldības tīmekļa vietnes adresi, kur var iepazīties un sekot informācijai par lokālplānojuma izstrādes gaitu.

- 8.5. Lokālpilnojuma izstrādātājs apkopo publiskās apspriešanas laikā saņemtos priekšlikumus un iesniedz tos lokālpilnojuma izstrādes vadītājam.
- 8.6. Pēc lokālpilnojuma stāšanās spēkā izstrādātājs lokālpilnojuma izstrādes vadītājam izdrukā veidā vienā eksemplārā iesniedz lokālpilnojuma projektu un pārskatu par lokālpilnojuma izstrādes procesu, papildus pievienojot grafisko daļu *dgn. vai *dwg. formātā.

9. Lokālpilnojuma teritorija



 Ierosinātā lokālpilnojuma teritorija

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko

2.pielikums
Ķekavas novada domes
2024.gada 14.februāra sēdes
lēmumam Nr. 12. (protokols Nr. 4.)

Līgums Nr. _____

par lokālpilnvarojuma izstrādes nekustamajiem īpašumiem “Arumiņi”, kadastra Nr. 8070 008 0908, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0908; “Līdakas”, kadastra Nr. 8070 008 0914, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0914; “Jaundaugavas”, kadastra Nr. 8070 008 0911, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0911; “Augstkalni”, kadastra Nr. 8070 008 0564, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0564; “Lankas”, kadastra Nr. 8070 008 0590, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0590; “Ķilp-Pundiņi-1”, kadastra Nr. 8070 008 0546, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0546; “Samantas”, kadastra Nr. 8070 008 3067, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 3067; “Cigoriņi”, kadastra Nr. 8070 008 0956, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0956; “Ķilp – Pundiņi”, kadastra Nr. 8070 008 1570, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1570, Alejās, Vimbukrogā, Ķekavas novadā, Ķekavas novadā, finansēšanu

Ķekavas novada Ķekavā

*Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums*

Ķekavas novada pašvaldība, NMR kods 90000048491, adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk – “Pašvaldība”), kuras vārdā rīkojas tās izpilddirektore **Jolanta Jansone**, no vienas puses, un

nekustamo īpašumu “Arumiņi”, kadastra Nr. 8070 008 0908, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0908; “Līdakas”, kadastra Nr. 8070 008 0914, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0914; “Jaundaugavas”, kadastra Nr. 8070 008 0911, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0911; “Augstkalni”, kadastra Nr. 8070 008 0564, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0564; “Lankas”, kadastra Nr. 8070 008 0590, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0590; “Ķilp-Pundiņi-1”, kadastra Nr. 8070 008 0546, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0546; “Samantas”, kadastra Nr. 8070 008 3067, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 3067; “Cigoriņi”, kadastra Nr. 8070 008 0956, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0956; “Ķilp – Pundiņi”, kadastra Nr. 8070 008 1570, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1570, Alejās, Vimbukrogā, Ķekavas novadā (turpmāk – “Nekustamais īpašums”), īpašnieku pārstāvis **SIA “Jaundaugavas”**, Reģ. nr. 40103699539, juridiskā adrese: Skanstes iela 7 k-1, Rīga, LV-1013 (turpmāk – “Lokālpilnvarojuma izstrādes ierosinātājs”), kuru pārstāv tās valdes loceklis Gints Vilgerts, no otras puses,

turpmāk Pašvaldība un Lokālpilnvarojuma izstrādes ierosinātājs abi kopā un atsevišķi – “Puses”, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 13.panta trešo daļu, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – “Līgums”):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Lokālpilnvarojumu Nekustamajam īpašumam izstrādā saskaņā ar Ķekavas novada domes 2024. gada lēmumu Nr. ____ „Par lokālpilnvarojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā “.....”,, Ķekavas novadā”.
- 1.2. Puses vienojas, ka Lokālpilnvarojuma izstrādes ierosinātājs finansē lokālpilnvarojuma izstrādi 100 % (viens simts procentu) apmērā.
- 1.3. Lokālpilnvarojums tiek izstrādāts teritorijai atbilstoši Nekustamā īpašuma zemes gabala robežām, tā sadalīšanai/apbūvei lokālpilnvarojuma teritorijā un teritorijas pieslēguma projektēšanai Pašvaldības ielai un lokālpilnvarojumā ietvertajām inženierkomunikācijām.
- 1.4. Lokālpilnvarojuma izstrādes vadītāja ir Pašvaldības amatpersona - Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs

1.5. Lokālpilnoņuma izstrādātājs:

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

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

2. Lokālpilnoņuma paziņojumu publikāciju apmaksas kārtība un termiņi

- 2.1. Lokālpilnoņuma izstrādes ierosinātājs apņemas apmaksāt Pašvaldības izdevumus paziņojumu publikācijām Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
- 2.2. Lokālpilnoņuma izstrādes ierosinātājs 10 dienu laikā pēc lokālpilnoņuma 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 2024. gada lēmumu Nr. __ „Par lokālpilnoņuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānoņuma grozījumiem nekustamajā īpašumā “.....”,....., Ķekavas novadā” apstiprinātajā darba uzdevumā Nr. LP-2024-.....
- 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 Pašvaldībā.
- 3.11. Pēc izstrādātā lokālpilnoņuma saskaņošanas Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldē Pašvaldībai ir pienākums izskatīt lokālpilnoņuma projektu un pieņemt vienu no lēmumiem saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 88. punktu.

3.12. Ja Lokālpilnovaldības izstrādes ierosinātājs nepilda Līguma 2. punktā noteiktos maksāšanas termiņus, tad Lokālpilnovaldības 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 nelaimes, 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 uzņemtas saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

4.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc 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 Lokālpilnovaldības 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

Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs:
SIA "Jaundaugavas"
Reģ. nr. 40103699539
Juridiskā adrese:
Skanstes iela 7 k-1, Rīga, LV-1013
E-pasts
—
Bankas konts:
AS Swedbank
Konts: LV59HABA0551037018035

(PARAKSTS*)

Izpilddirektore (PARAKSTS*) J. Jansone

Valdes loceklis

3.pielikums
Ķekavas novada domes

Projekts
ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. _____
par lokālpārvaldes nekustamajiem īpašumiem “Arumiņi”, kadastra Nr. 8070 008 0908,
zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0908; “Līdakas”, kadastra Nr. 8070 008
0914, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0914; “Jaundaugavas”, kadastra
Nr. 8070 008 0911, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0911; “Augstkalni”,
kadastra Nr. 8070 008 0564, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0564;
“Lankas”, kadastra Nr. 8070 008 0590, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008
0590; “Ķilp-Pundiņi-1”, kadastra Nr. 8070 008 0546, zemes vienība ar kadastra
apzīmējumu 8070 008 0546; “Samantas”, kadastra Nr. 8070 008 3067, zemes vienība ar
kadastra apzīmējumu 8070 008 3067; “Cigoriņi”, kadastra Nr. 8070 008 0956, zemes
vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0956; “Ķilp – Pundiņi”, kadastra Nr. 8070 008
1570, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1570, Alejās, Vimbukrogā, Ķekavas
pagastā, Ķekavas novadā īstenošanas kārtību

Ķekavas novada Ķekavā

2024. gada _____

Ķekavas novada pašvaldība, NMR kods 90000048491, adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk – Pašvaldība), kuras vārdā rīkojas tās izpilddirektore **Jolanta Jansone**, no vienas puses, un

nekustamo īpašumu “Arumiņi”, kadastra Nr. 8070 008 0908, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0908; “Līdakas”, kadastra Nr. 8070 008 0914, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0914; “Jaundaugavas”, kadastra Nr. 8070 008 0911, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0911; “Augstkalni”, kadastra Nr. 8070 008 0564, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0564; “Lankas”, kadastra Nr. 8070 008 0590, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0590; “Ķilp-Pundiņi-1”, kadastra Nr. 8070 008 0546, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0546; “Samantas”, kadastra Nr. 8070 008 3067, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 3067; “Cigoriņi”, kadastra Nr. 8070 008 0956, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0956; “Ķilp – Pundiņi”, kadastra Nr. 8070 008 1570, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1570, Alejās, Vimbukrogā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Īpašumi) īpašnieki SIA “Jaundaugavas”, kura vārdā rīkojas valdes loceklis Gints Vilgerts, Andris Damalts, Normunds Damalts, SIA “JDG Investments”, SIA “Holler” (turpmāk – Lokālpārvaldes īstenošanas kārtība), no otras puses,

Pašvaldība un Lokālpārvaldes īstenošanas kārtība kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti arī Puse un/vai Puses,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80. panta pirmās daļas 2. punktu un 82.pantu,

ņemot vērā Domes 202... gada lēmumu Nr..... “Par Lokālpārvaldes “ ” apstiprināšanu, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”,

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Puses vienojas par lokālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 202.... gada lēmumu Nr..... "Par lokālplānojuma Īpašumiem apstiprināšanu" (turpmāk – Lokālplānojums) īstenošanas kārtību un termiņiem.
- 1.2. Lokālplānojuma īstenotājs īsteno Lokālplānojumu saskaņā ar Līgumu, Lokālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu, ievērojot spēkā esošo teritorijas plānojumu un citus normatīvos aktus.

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. Lokālplānojuma īstenotājs apmaksā visus ar Lokālplānojuma īstenošanu (t.sk. ar nepieciešamo komunikāciju un ceļu projektēšanu, izbūvi un Lokālplānojuma teritorijas un publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu) saistītos izdevumus.
- 2.2. Lokālplānojuma īstenotājs Lokālplānojuma risinājumus īsteno vairākos posmos šādā secībā (atbilstoši Lokālplānojuma īstenošanas kārtībai un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem):

2.2.1. pirmā kārtā:

- 2.2.1.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Lokālplānojuma teritorijas ielu zemes vienībām, var būt sadalīts kārtās (atlikušajai Lokālplānojuma teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu);
- 2.2.1.2. ielām paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 2.2.1.3. lokālplānojumā paredzēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu būvniecības ieceres dokumentācija/dokumentācijas (būvniecību sadalot kārtās), paredzot pilnu ielas izbūvi ar cieto segumu, gājēju/velo celiņu, ielas apgaismi, lietus ūdens novadi, elektroapgādi, telekomunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes un centralizētas kanalizācijas tīklus un ugunsdzēsības ārējo ūdensapgādi (risinājums jāiekļauj būvprojektā);
- 2.2.1.4. 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 kanalizācijas tīkli; izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā;

2.2.2. otrā kārtā:

- 2.2.2.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Lokālplānojuma teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām;
- 2.2.2.2. dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 2.2.2.3. būvniecības dokumentācijas izstrāde dzīvojamām mājām (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi) būvniecības dokumentācijā paredzot vismaz elektroapgādi un pieslēgumu centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajai ūdensapgādei (risinājums jāiekļauj būvprojektā);
- 2.2.2.4. neatkarīgi no Lokālplānojuma kārtu iedalījuma, pēc 20% māsaimniecību realizācijas ir jānodrošina publiska piekļuve lokālplānojuma teritorijā Sausajai Daugavai no autoceļa P137, kā arī publisko ārtelpu (ar labiekārtojumu), var paredzēt pirmā kārtā.

2.2.3. trešā kārtā:

- 2.2.3.1. projektēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar cieto segumu, gājēju/velo celiņš, ielas apgaisme, telekomunikāciju tīkls (ja ir projektēti), gāzes apgāde (ja ir projektēti), izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
- 2.2.3.2. pēc Līguma 2.2.3.1. apakšpunkta izpildes var tikt noslēgta vienošanās par ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Lokālpilnojumumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 *euro* apjomā;
- 2.2.3.3. Līguma 2.2.3.1. un 2.2.3.2. apakšpunkta izbūves nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība pēc savas iniciatīvas rosina ielas atsavināšanu par labu Pašvaldībai – vienota Pašvaldības ceļu tīkla veidošanas nolūkā.

- 2.3. Pašvaldība nodrošina Lokālpilnojumuma īstenotājam tās rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi.
- 2.4. Pašvaldība nodrošina Lokālpilnojumuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 2.5. Pašvaldība apņemas savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu Lokālpilnojumuma īstenošanas gaitā.
- 2.6. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.

3. TERMIŅI UN PAPILDUS NOSACĪJUMI

- 3.1. Lokālpilnojumuma īstenotājs uzsāk Lokālpilnojumuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža un Lokālpilnojumuma pirmo kārtu pilnībā īsteno līdz 2034. gada 31. decembrim (10 gadi).
- 3.2. Par ielas atsavināšanu Pašvaldības īpašumā Pašvaldība un Lokālpilnojumuma īstenotājs var slēgt atsevišķu vienošanos.
- 3.3. Līdz iepriekšminētā nosacījuma izpildei par Lokālpilnojumuma ielu apsaimniekošanu un uzturēšanu atbild Lokālpilnojumuma īstenotājs vai tā īpašumtiesību pārņēmēji.
- 3.4. Pašvaldība nesedz nekādus izdevumus, kas saistīti ar Lokālpilnojumuma paredzēto inženierkomunikāciju un ielu būvprojektēšanu un būvniecību.
- 3.5. Līgums ir spēkā no Līguma noslēgšanas brīža un ir spēkā līdz Lokālpilnojumuma īstenošanas pabeigšanai vai Līguma izbeigšanai.
- 3.6. Lokālpilnojumuma uzskatāms par īstenotu pēc Lokālpilnojumuma 3. kārtā paredzētās infrastruktūras un pēc galvenās izmantošanas būvju nodošanas ekspluatācijā.
- 3.7. Līgumu var grozīt, Līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 3.8. Līgums zaudē spēku, ja Lokālpilnojumuma tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.

4. NEPĀRVARAMA VARA

- 4.1. 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.
- 4.2. 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.

5. 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.

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. Gadījumā, ja no Lokālpilnvarotāja īstenotāja neatkarīgu iemeslu dēļ turpmāka Lokālpilnvarotāja īstenošana nav iespējama, Lokālpilnvarotāja īstenotājs rakstiski vēršas pie Pašvaldības ar ierosinājumu izbeigt Līgumu pirms tā izpildes, iesniegumā ietverot ierosinājuma pamatojumu.
- 6.2. Īpašumtiesību maiņas gadījumā Lokālpilnvarotāja īstenotāja pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju.
- 6.3. Lokālpilnvarotāja īstenotāja maiņas gadījumā pirms Lokālpilnvarotāja īstenošanas pabeigšanas Lokālpilnvarotāja īstenotāja pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju, ja tiesību pārņemšana notiek pirms Lokālpilnvarotāja īstenošanas pabeigšanas. Ja Līgums netiek pārjaunots, Lokālpilnvarotāja īstenošana turpināsies un Pašvaldība izskata jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu.
- 6.4. Ja Lokālpilnvarotāja īstenotājs neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzis Lokālpilnvarotāja īstenošanu noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Lokālpilnvarotāja īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā Lokālpilnvarotāja atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Lokālpilnvarotāja īstenotājam.
- 6.5. Līgums ir izstrādāts un noformēts uz 4 (četrām) lapām, latviešu valodā, vienā eksemplārā, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

7. LĪDZĒJI

Pašvaldība:

Ķekavas novada pašvaldība

Paraksts: _____

Izpildedirektore J. Jansone

Zīmoga vieta

Lokālpilnvarotāja īstenotājs:

SIA "Jaundaugavas"

Gints Vilgerts

Paraksts: _____

Andris Damalts

Paraksts: _____

Normunds Damalts

Paraksts: _____

SIA "JDG Investments"

Paraksts: _____

SIA "Holler"

Paraksts: _____

Sēdes vadītājs:

(*PARAKSTS)

Juris Žilko