

Neapbūvētu zemesgabalu – zemes vienību daļu – nomas tiesību izsoles noteikumiem elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktu būvniecībai, uzturēšanai un apsaimniekošanai (3.lote)

Līgums Nr. _____

Par neapbūvētu zemesgabalu nomu elektrotransporta uzlādes punktu būvniecībai,
uzturēšanai un apsaimniekošanai
(3.lote)

Rīgā

2026.gada _____

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments, tā direktora _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Rīgas domes 2025.gada 21.maija lēmumu Nr.RD-25-4638-lē “Par neapbūvētu zemesgabalu nodošanu ilgtermiņa nomā elektrotransporta uzlādes punktu būvniecībai, uzturēšanai un apsaimniekošanai”, Rīgas domes 2023.gada 30.augusta saistošo noteikumu Nr.RD-23-235-sn “Rīgas valstspilsētas pašvaldības nolikums” 41.3. un 42.3.7.apakšpunktu, Rīgas domes 2024.gada 24.janvāra nolikuma Nr.RD-24-382-no “Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamenta nolikums” 9.1. apakšpunktu un _____, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un _____, reģistrācijas numurs _____, _____, turpmāk – Nomnieks, no otras puses, turpmāk kopā – Puses, pamatojoties uz:

- Rīgas domes 2025. gada 21. maija lēmumu Nr. RD-25-4638-lē (prot. Nr. 146, 53. §) “Par neapbūvētu zemesgabalu nodošanu ilgtermiņa nomā elektrotransporta uzlādes punktu būvniecībai, uzturēšanai un apsaimniekošanai”
- Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”,
- Rīgas domes 2024.gada 16.oktobra ieteikumiem Nr.RD-24-3-ie “Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījumā uz likuma pamata esošās zemes iznomāšanas, likumiskās lietošanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtība”,
- un ņemot vērā Iznomāšanas komisijas elektrotransporta uzlādes vietu nomas tiesību izsoles organizēšanai lēmumu (protokols Nr. DIKEU-26-__-___. punkts), par izsoles “Neapbūvētu zemesgabalu – zemes vienību daļu – nomas tiesību izsole elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktu būvniecībai, uzturēšanai un apsaimniekošanai (3.lote)” (turpmāk – Izsole) rezultātiem, noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. Nomniekam nomā šādas neapbūvētu zemes vienību daļas:

Nr.	Apkaime	Adrese	Kadastra apzīmējums	Platība, m ²	Uzlādes iekārtu skaits	Pieslēgvietu skaits	Pieejamā jauda (Sadales tīkla elektrības pieslēguma maksimālā jauda)		Vēlamā uzlādes iekārtas minimālā jauda, Kw
							A	kW	
1	Dzirciems	Bez adreses, Jaunsaules ielā, Rīgā (pie ēkas Dzirciema ielā 31A, Rīgā)	01000640196	60	2	4	315	202,74	2x22kW iekārtas
2	Ķengarags	Bez adreses, Rīgā (pretī ēkai Prūšu ielā 2B, Rīgā)	01000789010	72	2	4	160	102.98	2x22kW iekārtas
3	Ziepiņkalns	Bez adreses, Valdeķu ielā, Rīgā (pie Dižozolu ielas, Rīgā)	01000792140	120	4	8	315	202	4x22kW iekārtas
4	Vecpilsēta	Bez adreses, Aspazijas bulvārī, Rīgā (pie ēkas Aspazijas bulvārī 32, Rīgā)	01000059013	48	2	4	320	205.96	2x22kW iekārtas
5	Āgenskalns	Bez adreses, Rīgā (pretī ēkai Hermaņa ielā 3, Rīgā)	01000490249	72	2	4	400	257.45	2x22kW iekārtas

(turpmāk visi kopā – Zemesgabali), atbilstoši pievienotajām Zemesgabalu atrašanās vietas shēmām (pielikums Nr.1).

1.2. Zemesgabals Bez adreses, Jaunsaules ielā, Rīgā (pie ēkas Dzirciema ielā 31A, Rīgā), kadastra apzīmējums 0100 064 0196, nav ierakstīts zemesgrāmatā, piekrīt Rīgas valstspilsētas pašvaldībai saskaņā ar Rīgas domes 2023.gada 31.maija lēmumu Nr. RD-23-2606-lē “Par valsts pārvaldes funkciju veikšanai satiksmes infrastruktūras nozarē nepieciešamo nekustamo īpašumu sarakstu apstiprināšanu”.

- 1.3. Zemesgabals Bez adreses, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 078 9010 (pretī ēkai Prūšu ielā 2B, Rīgā), nav ierakstīts zemesgrāmatā, piekrīt Rīgas valstspilsētas pašvaldībai saskaņā ar Rīgas domes 2023.gada 31.maija lēmumu Nr. RD-23-2606-lē “Par valsts pārvaldes funkciju veikšanai satiksmes infrastruktūras nozarē nepieciešamo nekustamo īpašumu sarakstu apstiprināšanu”.
- 1.4. Zemesgabals Bez adreses, Valdeķu ielā, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 079 2140 (pie Dižozolu ielas, Rīgā), nav ierakstīts zemesgrāmatā, piekrīt Rīgas valstspilsētas pašvaldībai saskaņā ar Rīgas domes 2023.gada 31.maija lēmumu Nr. RD-23-2606-lē “Par valsts pārvaldes funkciju veikšanai satiksmes infrastruktūras nozarē nepieciešamo nekustamo īpašumu sarakstu apstiprināšanu”.
- 1.5. Zemesgabals bez adreses, Aspazijas bulvārī, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 005 9013 (pie ēkas Aspazijas bulvārī 32, Rīgā), ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000229571 nekustamā īpašuma Aspazijas bulvārī, Rīgā (kadastra numurs: 0100 005 9013), sastāvā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda.
- 1.6. Zemesgabals bez adreses, Rīgā (pretī ēkai Hermaņa ielā 3, Rīgā), kadastra apzīmējums 0100 049 0249, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5853 nekustamā īpašuma Uzvaras bulvārī 15, Rīgā (kadastra numurs: 0100 049 0261), sastāvā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda.
- 1.7. **Zemesgabalu izmantošanas mērķis:** publiski pieejamu īslaicīgas lietošanas būvju – elektrotransportlīdzekļu uzlādes staciju, kurā viena uzlādes iekārta nodrošina vienlaicīgu jaudu, ne mazāku kā 22 kW un vienas pieslēgvietas jauda ne mazāka kā 11 kW, tostarp tām nepieciešamo stāvvietu (turpmāk – Būve), atbilstoši 1.1.apakšpunktā minēto uzlādes staciju un pieslēgvietu skaitam, būvniecība, uzturēšana un apsaimniekošana.
- 1.8. Ar šo Līgumu netiek piešķirta Zemesgabalu apbūves tiesība Civillikuma 1129.¹ panta izpratnē.
- 1.9. Zemesgabalu kadastra dati, kadastra apzīmējums, Līguma darbības laikā var mainīties bez grozījumu izdarīšanas Līgumā.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā, kas ir pēdējā elektroniskā paraksta datums.
- 2.2. Līguma termiņš ir 15 (piecpadsmiņ) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 2.3. Līguma termiņš, Pusēm vienojoties, var tikt pagarināts uz 5 (pieciem) gadiem vai līdz Zemesgabalu plānotās izmantošanas uzsākšanai, ja to pieļauj normatīvie akti un, ja Nomnieks rakstiski lūdz Līguma termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām, ja tam piekrīt kompetentās institūcijas un Nomnieks labticīgi pildījis Līgumā noteiktos pienākumus, tostarp viņam nav nenokārtotu parādsaistību pret Iznomātāju.

3. Nomas maksa

- 3.1. Zemesgabalu nomas maksu Nomnieks maksā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.2. **Zemesgabalu nomas maksa ir _____ euro (_____ euro ___centi) gadā.**

- 3.3. Papildus Zemesgabalu nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN) un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos un attiecas uz Zemesgabaliem un Būvēm.
- 3.4. Veicot maksājumus Nomnieks norāda šādus rekvizītus:
Saņēmējs: **Rīgas valstspilsētas pašvaldība**
Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90011524360
Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle
Kods: RIKOLV2X
Konta numurs: LV18RIKO0023400004010
iestādes kods 213 Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments
- Iemaksas mērķis: līguma numurs; periods, par kuru tiek veikts maksājums.**
- 3.5. Iznomātāja rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta. Iznomātāja rēķini tiek sūtīti uz Nomnieka norādīto e-pasta adresi: _____. Ja Nomniekam ir aktivizēta oficiālā elektroniskā adrese, Iznomātāja rēķini Nomniekam tiek sūtīti uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi.
- 3.6. **Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad tas ir saņemts Iznomātāja norēķinu kontā.**
- 3.7. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt nomas maksājumu Līguma noteiktajā termiņā.
- 3.8. Iznomātāja kontā Nomnieka ieskaitītos _____ *euro* (_____ *euro* _____ centi) kā Nodrošinājuma depozītu – 6 (sešu) mēnešu nomas maksas apmērā (bez PVN) Iznomātājs ņemas veidā patur visu Līguma darbības periodu Līgumā noteikto Nomnieka saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam. Iznomātājs, Līgumam beidzoties, tai skaitā, jebkurā no Līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās gadījumiem, Nodrošinājuma depozītu novirza Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā, nomas maksas parādu vai nokavējumu procentu, vai līgumsoda segšanai. Pēc Līguma izbeigšanas un Nomnieka neizpildīto saistību ieturējuma, atlikušo Nodrošinājuma depozīta summu, ja tāda ir, Iznomātājs atmaksā Nomniekam 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc Līguma izbeigšanas.
- 3.9. Nomnieka iemaksātos 5000 *euro* (pieci tūkstoši *euro* 00 centi), kas saskaņā ar Izsoles noteikumiem iemaksāti Rīgas valstspilsētas pašvaldības kontā Nr. LV46RIKO0020300003010, kā Garantijas naudu Iznomātājs ņemas veidā patur Līguma 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktos Nomniekam noteikto pienākumu izpildei, līdz brīdim, kad izpildīti Līguma 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktos noteiktie pienākumi.
- 3.10. Iznomātājs 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc Līguma 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktos noteikto pienākumu izpildes (izpildi apliecināšanu dokumentu iesniegšanas) atmaksā Nomniekam Garantijas naudu. Garantijas naudas daļu – 2500 *euro* (divi tūkstoši pieci simti *euro* 00 centi) Iznomātājs var ieturēt kā līgumsodu, ja Nomnieks noteiktajā termiņā nav izpildījis Līguma 4.6.1., 4.6.2. vai 4.6.3. apakšpunktos minētos pienākumus.
- 3.11. Nomas maksu Nomnieks maksā pilnā apmērā visu Līguma darbības laiku neatkarīgi no jebkādiem apstākļiem.
- 3.12. Pirmo nomas maksas maksājumu proporcionāli kalendāro dienu skaitam no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz nākamajam kalendārajam ceturksnim,

Nomnieks samaksā 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Turpmāk nomas maksu maksā četras reizes gadā, maksājot uz priekšu par ceturksni, samaksu izdarot attiecīgi **līdz 31.janvārim, 30.aprīlim, 31.jūlijam un 31.oktobrim.**

- 3.13. Par kavētiem maksājumiem Nomnieks maksā nokavējuma procentus **0,1%** apmērā no savlaicīgi nesamaksātās naudas summas par katru nokavēto dienu.
- 3.14. Iznomātājs nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, ja Nomnieks uz Zemesgabaliem vai kādā no tiem ir veicis patvaļīgu būvniecību, uz laiku līdz patvaļīgas būvniecības seku novēršanai.

4. Pušu pienākumi, tiesības un atbildība

- 4.1. Nomnieks veic Zemesgabalu, tiem piegulošās teritorijas un Būvju uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem kā krietns un rūpīgs nomnieks, rūpējas par Zemesgabaliem, ievērojot Rīgas domes 15.05.2024. saistošo noteikumus Nr. RD-24-270-sn "Rīgas valstspilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi" prasības, t.sk. nodrošina regulāru atkritumu un kriticalu savākšanu, zāles pļaušanu un aizvākšanu par saviem līdzekļiem.
- 4.2. Zemesgabalu izpētes darbus, dokumentācijas izstrādāšanas un saskaņošanas procedūras saistībā ar 1.7.apakšpunktā noteikto mērķi Nomnieks veic par saviem līdzekļiem un pirms Būvju būvniecības uzsākšanas izstrādā un kompetentajā institūcijā saskaņo būvniecības dokumentāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 4.3. Nomnieks veic Būvju būvniecību atbilstoši normatīvajiem aktiem un viena mēneša laikā pēc Būvju nodošanas ekspluatācijā iesniedz Iznomātājam aktu par Būvju nodošanu ekspluatācijā.
- 4.4. Nomnieks ir atbildīgs par Būvju būvniecības un ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu (tostarp Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 2.18.apakšpunkta un 10.punkta) prasībām, kā arī par Būvju nojaukšanu pēc to ekspluatācijas termiņa beigām vai Līgumam beidzoties.
- 4.5. Beidzoties Būvju ekspluatācijas termiņam, Nomnieks nodrošina Būvju ekspluatācijas termiņa pagarināšanu un 2 (divu) nedēļu laikā pēc Būvju ekspluatācijas termiņa pagarināšanas vai atkārtotas Būvju nodošanas ekspluatācijā iesniedz Iznomātājam dokumentus par tiesībām ekspluatēt Būves.
- 4.6. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem un bez atlīdzības no Iznomātāja:
 - 4.6.1. **18 (astoņpadsmit) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas,** pamatojoties uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta izsniegtu pilnvarojumu, reģistrēt 1.1. apakšpunktā minētās zemes vienību daļas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
 - 4.6.2. **18 (astoņpadsmit) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas** izstrādāt, iesniegt un saskaņot Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā Būvju būvniecības dokumentāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 4.6.3. **12 (divpadsmit) mēnešu laikā no būvprojekta saskaņošanas dienas** izbūvēt un nodot Būves ekspluatācijā visos Zemesgabalos;

- 4.6.4. Nodrošināt elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijā vienas uzlādes iekārtas vienlaicīgu jaudu, kas nav mazāka par 22 kW, un vienas pieslēgvietas jaudu, kas nav mazāka par 11 kW;
- 4.6.5. Nodrošināt *ad hoc* uzlādes iespējas, tas ir, uzlāde, nenoslēdzot līgumu ar attiecīgo elektroenerģijas tirgotāju vai sistēmas operatoru, nodrošinot norēķinu iespējas elektrouzlādes vietās un mobilajā aplikācijā (lietotnē), kā arī nodrošināt diennakts klientu servisu;
- 4.6.6. Nodrošināt iekārtu nepārtrauktu darbību, diennakts atbalsta servisa darbību un iekārtu bojājumu gadījumā nodrošināt bojājumu novēršanas reakcijas laiku līdz 12 stundām no bojājuma rašanās brīža;
- 4.6.7. Nodrošināt teritorijas labiekārtošanu, ceļa zīmju uzstādīšanu un nepieciešamo ceļu satiksmes organizācijas apzīmējumu, tostarp ceļa horizontālā marķējuma, ierīkošanu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 4.6.8. Nodrošināt elektroenerģijas pieslēgumu un uzskaiti, veicot to patstāvīgi vai slēdzot līgumus ar attiecīgajiem piegādes uzņēmumiem, kā arī veicot samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un piestādītajiem rēķiniem, uzņemoties pilnu atbildību par šo maksājumu veikšanu;
- 4.6.9. Nodrošināt individuālo video novērošanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un elektrouzlādes laukuma apgaismošanu, ja to nosaka normatīvie akti;
- 4.6.10. Nodrošināt Zemesgabalu un tehnisko līdzekļu uzturēšanu un apsaimniekošanu;
- 4.6.11. Uzlādes iekārtu dizainu, izmēru un izvietojumu saskaņot ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas arhitekta dienestu;
- 4.6.12. Nodrošināt pieslēgšanās vietas metadatu un uzlāžu statistikas datu (skaits, veids un uzlādes kW) nosūtīšanu ne retāk kā 1 (vienu) reizi mēnesī mašīnlasāmā (REST API) formātā Rīgas digitālās aģentūras servisam, saskaņojot ar Rīgas digitālo aģentūru šajā apakšpunktā minētās informācijas sniegšanas veidu un kārtību;
- 4.6.14. Nodrošināt Būvju ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām un atlīdzināt zaudējumus, kurus ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības, būvējot, ekspluatējot vai uzturot Būves neatbilstoši būvniecību regulējošo un citu normatīvo aktu prasībām, vai lietojot un uzturot Zemesgabalus, nodara Iznomātājam vai trešajām personām;
- 4.6.15. Lietot Zemesgabalus tikai Līgumā noteiktajam mērķim;
- 4.6.16. Ievērot Zemesgabalu lietošanas tiesību aprobežojumus:
 - 4.6.16.1. esošās pazemes un virszemes inženierkomunikācijas;
 - 4.6.16.2. inženierkomunikāciju un to objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām;
 - 4.6.16.3. citus lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
- 4.6.17. Ievērot Zemesgabalu izmantošanas nosacījumus (pielikums Nr.2);

- 4.6.18. Ievērot, ka uzlādes iekārtām, to aizsargstabiņiem un citām ar uzlādi saistītām iekārtām jābūt krāsotām tonī RAL 7022 vai 7039 (atkarībā no atrašanās vietas pilsētā);
- 4.6.19. Ņemt vērā, ka “Wallbox” tipa uzlādes iekārtas netiek paredzētas, izņemot novietnēs, kur uzlādes iekārtas tiek stiprinātas pie elektrības transformatoru ēkām;
- 4.6.20. Ievērot, ka uzlādes iekārtu pamata plātnēm jābūt novietotām zem cietā seguma vai augsnes kārtas – to virsmas un iekārtu stiprinājumi pie pamatiem nedrīkst būt eksponēti;
- 4.6.21. Ņemt vērā, ka ja uzlādes iekārta ir izvietota uz ietves vai uz saliņas pie ietves, cietajam segumam ap iekārtu jāizmanto tādi paši materiāli kā ietves zonai, kurā tas atrodas;
- 4.6.22. Ņemt vērā, ka ja uzlādes iekārta ir izvietota uz ietves, uzlādes iekārta un tās aizsargstabiņi jāizvieto 50 cm attālumā no ietves apmales;
- 4.6.23. Ņemt vērā, ka, ja uzlādes iekārta ir izvietota zaļajā zonā, 50–70 cm joslā ap to, kā arī pāri zaļajai zonai līdz gājēju ietvei 70–100 cm platā joslā jāveido stiprināts zāliens, izmantojot metāla režģi vai betona vai akmens bruģakmeni, par piemērotāko risinājumu nepieciešams konsultēties ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Pilsētas arhitekta dienestu;
- 4.6.24. Ņemt vērā, ka, ja uzlādes iekārta ir izvietota zaļajā zonā, kas ir atklāta un labi pārredzama, ir jāveido krūmu un ziemiciešu stādījumi iekārtu tuvumā, ja šādu prasību izvirza Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Pilsētas arhitekta dienests;
- 4.6.25. Ņemt vērā, ka uzlādes iekārtas izbūve nedrīkst bojāt koku sakņu sistēmas. Ja uzlādes iekārtu paredzēts izvietot koku kritiskajā aizsardzības zonā, rakšanas darbi jāveic ar beztranšeju (caurdures) metodi, gaisa lāpstu, vakuuma ekskavatoru, ar rokām vai citu metodi bez mehānismu piemērošanas. Ja uzlādes iekārtu paredzēts izvietot koku minimālajā aizsardzības zonā, atļauts veidot atklātu tranšeju, bet aizliegts veikt rakšanas darbus ar traktortehniku;
- 4.6.26. Maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 4.6.27. Nekavējoties informēt Iznomātāju par izmaiņām rekvizītos, pārstāvju sastāvā.
- 4.7. Nomnieks ir atbildīgs par apstādījumu uzturēšanu un aizsardzību Zemesgabalos, kā arī par citu zemesgabala īpašniekam normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi saistībā ar Zemesgabaliem, tostarp Nomnieks uzņemas materiālo zaudējumu atlīdzināšanu minēto pienākumu neizpildes gadījumā. Zemesgabalu īpašniekam normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, kas attiecas uz Zemesgabaliem, Nomniekam ir pienākums veikt par saviem līdzekļiem, un uz Zemesgabaliem guļošās nastas un aprūtinājumus nes Nomnieks par saviem līdzekļiem, nesaņemot atlīdzību no Iznomātāja.
- 4.8. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Zemesgabalus vai kādu no tiem nevarēs izmantot 1.7. apakšpunktā noteiktajam izmantošanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības, un Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādu atlīdzību par Zemesgabalos veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvēm,

- tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem ar būvniecības procesu saistītiem izdevumiem.
- 4.9. Nomniekam aizliegts atsavināt vai dāvināt Būves pirms to atdalīšanas no Zemesgabaliem un Zemesgabalu atbrīvošanas. Būvju ieguvējs neiegūst no Līguma izrietošās Nomnieka tiesības un pienākumus.
 - 4.10. Nomnieks nesāņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Zemesgabalos veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvēm, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Zemesgabalus un Būves, kā arī atbrīvojot Zemesgabalus, t.sk. no Būvēm un sakopjot tos atbilstoši sakārtotas vides prasībām, Līgumam beidzoties.
 - 4.11. Līgumam izbeidzoties, tostarp jebkurā no Līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās gadījumiem, atbrīvojot par saviem līdzekļiem Zemesgabalus, tostarp no Būvēm, no nomniekam un trešajām personām piederošām kustamām lietām, izņemot izbūvēto apakšzemes infrastruktūru no uzskaites līdz uzlādes stacijām, un sakopj Zemesgabalus atbilstoši sakārtotas vides prasībām, kā arī iesniedz Iznomātājam kompetentās institūcijas izsniegtu dokumentu, kas apliecina Būvju nojaukšanu, un no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dzēš datus par Būvēm, ja tās reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
 - 4.12. Līgumam izbeidzoties, izbūvētā apakšzemes infrastruktūra no uzskaites līdz uzlādes stacijām ekspluatācijai derīgā stāvoklī tiek nodota Iznomātājam bez atlīdzības, kurš ir tiesīgs izmantot izbūvēto apakšzemes infrastruktūru pēc saviem ieskatiem.
 - 4.13. Ja Nomnieks nebūs izpildījis 4.11.apakšpunktā noteiktos pienākumus, Būves, kas atradīsies uz Zemesgabaliem vai kāda no tiem, pēc Līguma izbeigšanās uzskatāmas par nodotām bez atlīdzības Iznomātājam, kurš tiesīgs izmantot Būves pēc saviem ieskatiem, tostarp nojaukt. Nomnieks piekrīt, ka visa Nomnieka atstātā kustamā manta, kas atradīsies uz Zemesgabaliem pēc Līguma izbeigšanās, tiks atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, izņemot uz Zemesgabaliem esošos transportlīdzekļus, kuru atzīšana par atmestiem notiek saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Ja šīs mantas sastāvā Līguma izbeigšanās dienā atradīsies arī trešo personu kustamā manta, Nomnieks uzņemas visu atbildību par visiem zaudējumiem, kas var rasties trešajām personām sakarā ar mantas atzīšanu par atmestu.
 - 4.14. Līgumam izbeidzoties, Iznomātājs aizliedz Nomniekam lietot Zemesgabalus. Iznomātājs ir tiesīgs likt šķēršļus Zemesgabalu lietošanai, lai nodrošinātu minētā aizlieguma ievērošanu.
 - 4.15. Ja atklājas, ka Zemesgabalus vai kādu no tiem nav iespējams izmantot 1.7.apakšpunktā noteiktajam izmantošanas mērķim no Iznomātāja un Nomnieka neatkarīgu, objektīvu iemeslu dēļ, Iznomātājs un Nomnieks rakstveidā vienojas par Līguma priekšmeta un nomas maksas grozījumiem. Nomnieks nesāņem no Iznomātāja nekādu atlīdzību par Zemesgabalos veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvēm (tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem), kā arī par visiem ar būvniecības procesu saistītiem izdevumiem.

- 4.16. Nomnieks nedrīkst nodot Zemesgabalus vai kādu no tiem apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
- 4.17. Nomnieks 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktā noteiktos termiņus var pagarināt, Iznomātājam un Nomniekam noslēdzot rakstisku vienošanos, ja Nomnieka 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktā minēto pienākumu izpilde ir aizkavējusies objektīvu, no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ, par ko Iznomātājam ir iesniegti šo faktu apliecinājoši dokumenti un paskaidrojumi, un ja iesniegums par 4.6.1., 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktā noteiktā termiņa pagarināšanu iesniegts pirms attiecīgā termiņa iestāšanās.
- 4.18. Iznomātājam ir tiesības apsekot Zemesgabalus, lai pārliecinātos par to izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem.
- 4.19. Iznomātājs vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to var attiecināt uz Nomnieku. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam.
- 4.20. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par Līgumā noteikto vai nomas maksas pārskatīšanas gadījumā vai ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 4.21. Iznomātājs nomas maksu var nemainīt, ja saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem publiskas personas nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai Nomniekam paredzēts pienākums neapbūvētajā zemesgabalā ieguldīt finanšu līdzekļus vai arī Līguma darbības laikā Iznomātājs ar Nomnieku par to ir rakstiski vienojušies un Iznomātājs šos finanšu līdzekļus nekompensē, un Nomnieka veiktie nepieciešamie un derīgie izdevumi, kas nav amortizēti (atpelnīti) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienādi vai lielāki par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību.
- 4.22. Ja iestājas Līguma 4.20.apakšpunktā minētais gadījums, tad nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 4.23. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Ja Nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Nomas maksu nesamazina pirmajos trīs gados pēc Līguma noslēgšanas.

- 4.24. Ja atklājas, ka zemesgabalus konfigurācijas dēļ nav iespējams izmantot publiski pieejamu īslaicīgas lietošanas būvju – elektrotransporta uzlādes punktu – būvniecībai, iznomājamās teritorijas konfigurācija, izvietojums un platība var tikt precizēti.

5. Strīdu atrisināšanas kārtība

- 5.1. Strīdus, kas rodas sakarā ar Līguma pildīšanu, izmaiņām un izbeigšanu, risina Pusēm vienojoties. Ja tas nav iespējams, strīdus starp Pusēm risina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesu instancēs.

6. Līguma izbeigšanas nosacījumi

- 6.1. Līguma termiņš noteikts Līguma 2. punktā.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot ieguldījumus un izdevumus, rakstiski informējot par to Nomnieku vismaz desmit darbdienu iepriekš, ja:
- 6.2.1. Nomnieks neizpilda tam uzliktos pienākumus un nav pagarināts šo pienākumu izpildes termiņš;
 - 6.2.2. no kompetentās institūcijas tiek saņemta informācija, ka uz Zemesgabala (-iem) esošā (-ās) Būve (-es) netiek ekspluatēta (-as) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tostarp beidzies būves (-ju) ekspluatācijas termiņš un tas netiek pagarināts, vai nav saņemta atļauja Būves (-ju) būvniecībai;
 - 6.2.3. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
 - 6.2.4. Nomnieks Zemesgabalu (-us) izmanto neatbilstoši Līgumā noteiktajam zemes lietošanas mērķim un/vai tā lietošanas veidam, un/vai raksturam, vai ja tiek mainīts zemes lietošanas mērķis, tā lietošanas veids un/vai raksturs;
 - 6.2.5. Nomnieks pasliktina Zemesgabala (-u) stāvokli;
 - 6.2.6. Nomnieks nodod Zemesgabalu (-us) apakšnomā bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
 - 6.2.7. Nomniekam pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process;
 - 6.2.8. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
 - 6.2.9. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
 - 6.2.10. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē.
- 6.3. Līgumu var izbeigt, Pusēm vienojoties, ja Nomnieks ir izpildījis Līguma 4.11.apakšpunktā noteiktās prasības.
- 6.4. Līgums izbeidzas ar Nomnieka darbības izbeigšanos. Saistības starp Nomnieku un Iznomātāju, kas ir spēkā uz to brīdi, ir izpildāmi saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 6.5. Līgums paliek spēkā, ja normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā ir noteikts Nomnieka tiesību un saistību pārņēmējs.
- 6.6. Iznomātāja reorganizācija nevar būt par pamatu Līguma izbeigšanai.
- 6.7. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma izbeigšanu, un neatlīdzinot Nomnieka veiktos

- ieguldījumus un izdevumus, ja Zemesgabali nepieciešami sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.8. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Nomnieks nav izpildījis 4.6.1. un/vai 4.6.2., un/vai 4.6.3.apakšpunktā minētos pienākumus un nav pagarināts šo pienākumu izpildes termiņš Līgumā noteiktajā kārtībā. Šādā gadījumā Nomniekam netiek atmaksāta noteiktajā kārtībā iemaksātā Garantijas nauda.
- 6.9. Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš, ja Nomnieks nepiekrīt atbilstoši Līguma 4.19. apakšpunktam pārskatītajai nomas maksai. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.

7. Līgumsodi

- 7.1. Līguma 4.punktā (izņemot 4.6.1., 4.6.2., 4.6.3., 4.11.apakšpunktā) paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā, Nomnieks maksā līgumsodu nomas maksas apmērā par periodu, kad nav pildītas saistības (ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus). Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto saistību izpildes, arī no pienākuma maksāt nomas maksu.
- 7.2. Līguma 4.11.apakšpunktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks maksā līgumsodu 1 (viena) gada nomas maksas apmērā, kāda tā ir līguma izbeigšanās brīdī, 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Līguma izbeigšanās. Papildus līgumsodam Nomnieks maksā atlīdzību par visiem zaudējumiem un izdevumiem, kas Iznomātājam radušies saistībā ar 4.11.apakšpunktā Nomniekam noteikto pienākumu nepildīšanu.

8. Neparedzēti apstākļi

- 8.1. Pildot saistības saskaņā ar šo Līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie “*force majeure*” principi. Par tādiem tiek uzskatīti arī valsts pārvaldes institūciju normatīvie akti, lēmumi, rīkojumi, kas padara Līguma nosacījumu izpildi par neiespējamu vai būtiski to apgrūtina.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Jautājumus, ko nerisina Līguma noteikumi, Puses risina saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 9.2. Līguma grozījumi izdarāmi tikai Pusēm rakstiski vienojoties.
- 9.3. Nomnieks piekrīt korespondences, tostarp jebkādu dokumentu saistībā ar Līgumu, t.sk. Iznomātāja paziņojumu, brīdinājumu, pretenziju, rēķinu, saņemšanai elektroniski 3.5. apakšpunktā norādītajā Nomnieka e-pastā.
- 9.4. Ja Nomniekam ir aktivizēta oficiālā elektroniskā adrese, tad 9.3.apakšpunktā norādītā Iznomātāja korespondence Nomniekam tiek sūtīta uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi.
- 9.5. Nomniekam ir pienākums rakstiski paziņot Iznomātājam par savas juridiskās adreses/deklarētās dzīvesvietas adreses un/vai e-pasta adreses maiņu 2 (divu)

nedēļu laikā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja nosūtīto korespondenci.

9.6. Līgums ir sagatavots uz _____ lapām un pielikumiem uz ____ lapām.

9.7. Līgumam pielikumā:

Nr.1 – Zemesgabalu atrašanās vietas shēmas;

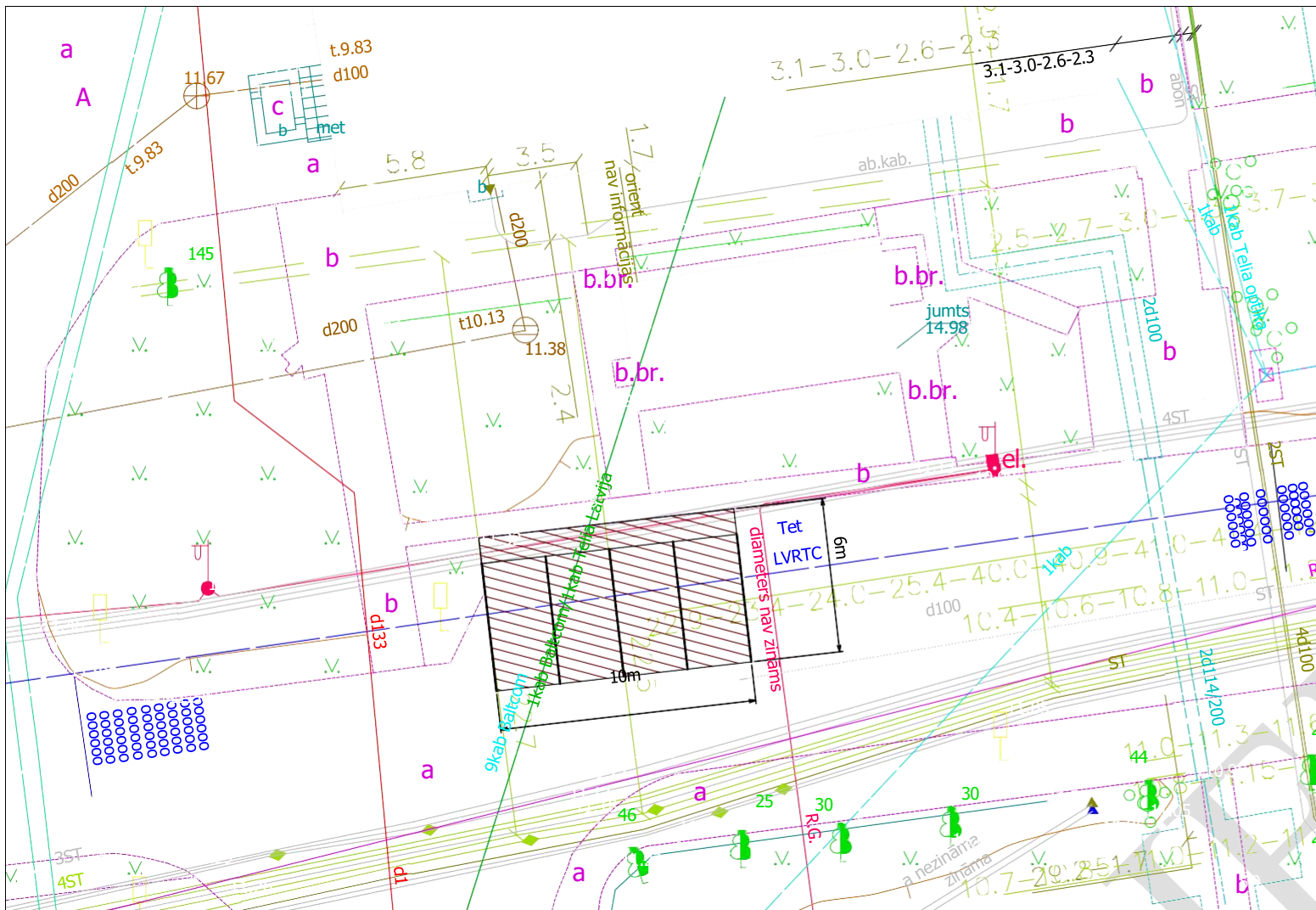
Nr.2 – Zemesgabalu izmantošanas nosacījumi.

10. Pušu paraksti

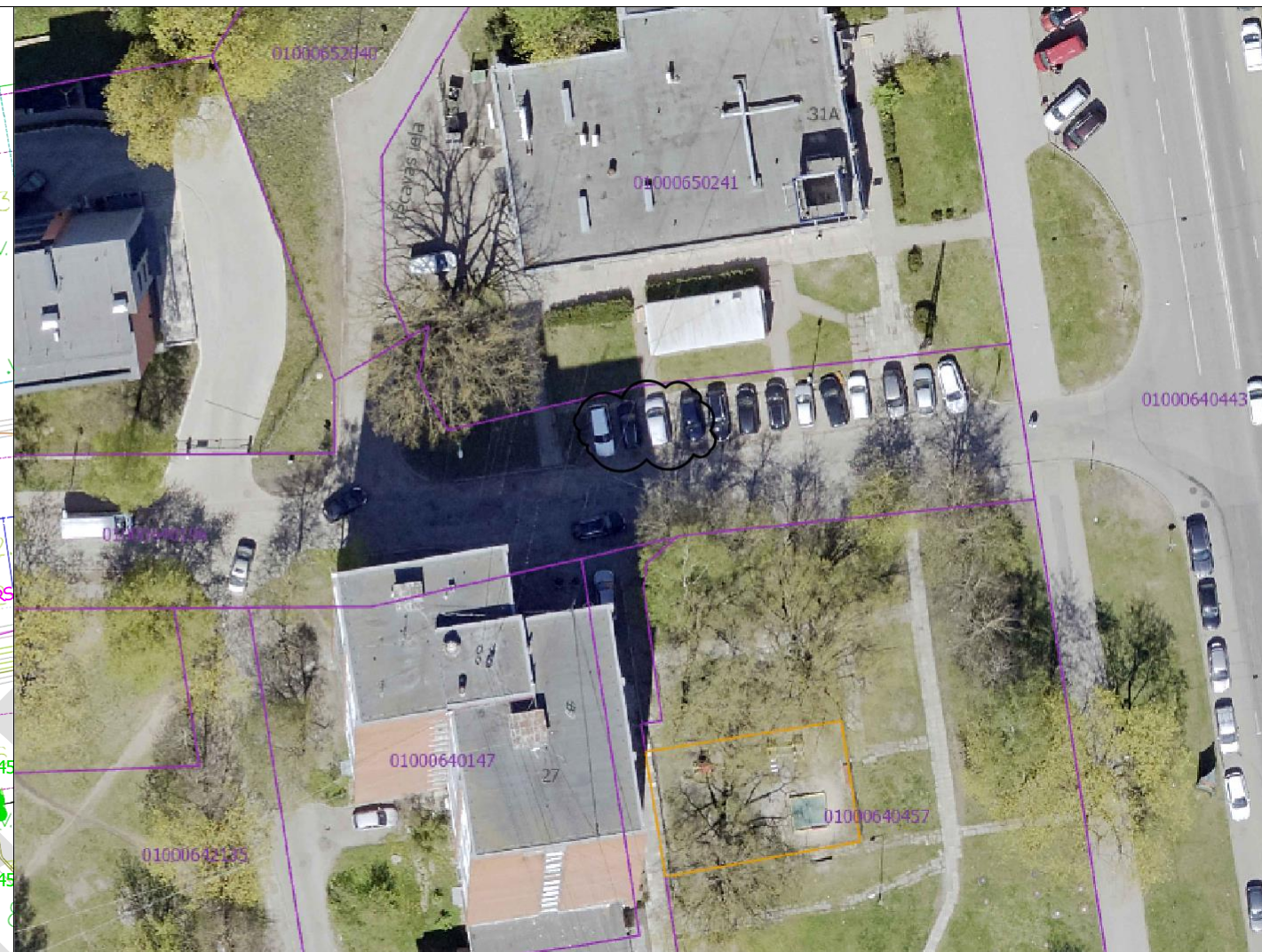
Iznomātājs:

Nomnieks

PROJEKTS



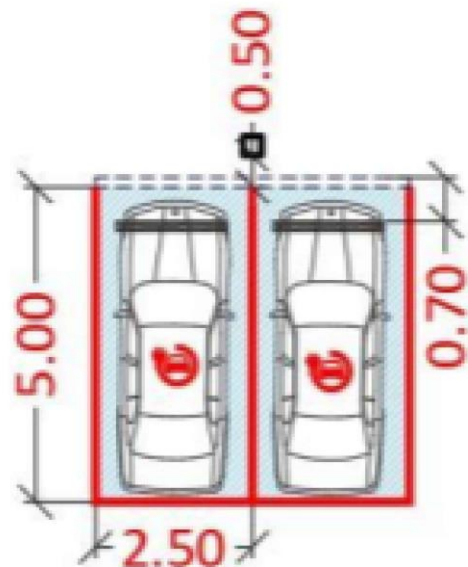
Iznomājamā zemesgabala novietojums topogrāfijā



Satelīta attēls

Iznomājamā zemesgabala kad.apz 01000640196
 Raksturlielums 6x10 m
 Vienas stāvvietas izmērs 2.5x5 m
 Stāvvietu skaits 4 gab
 Kopējā platība 60 m²

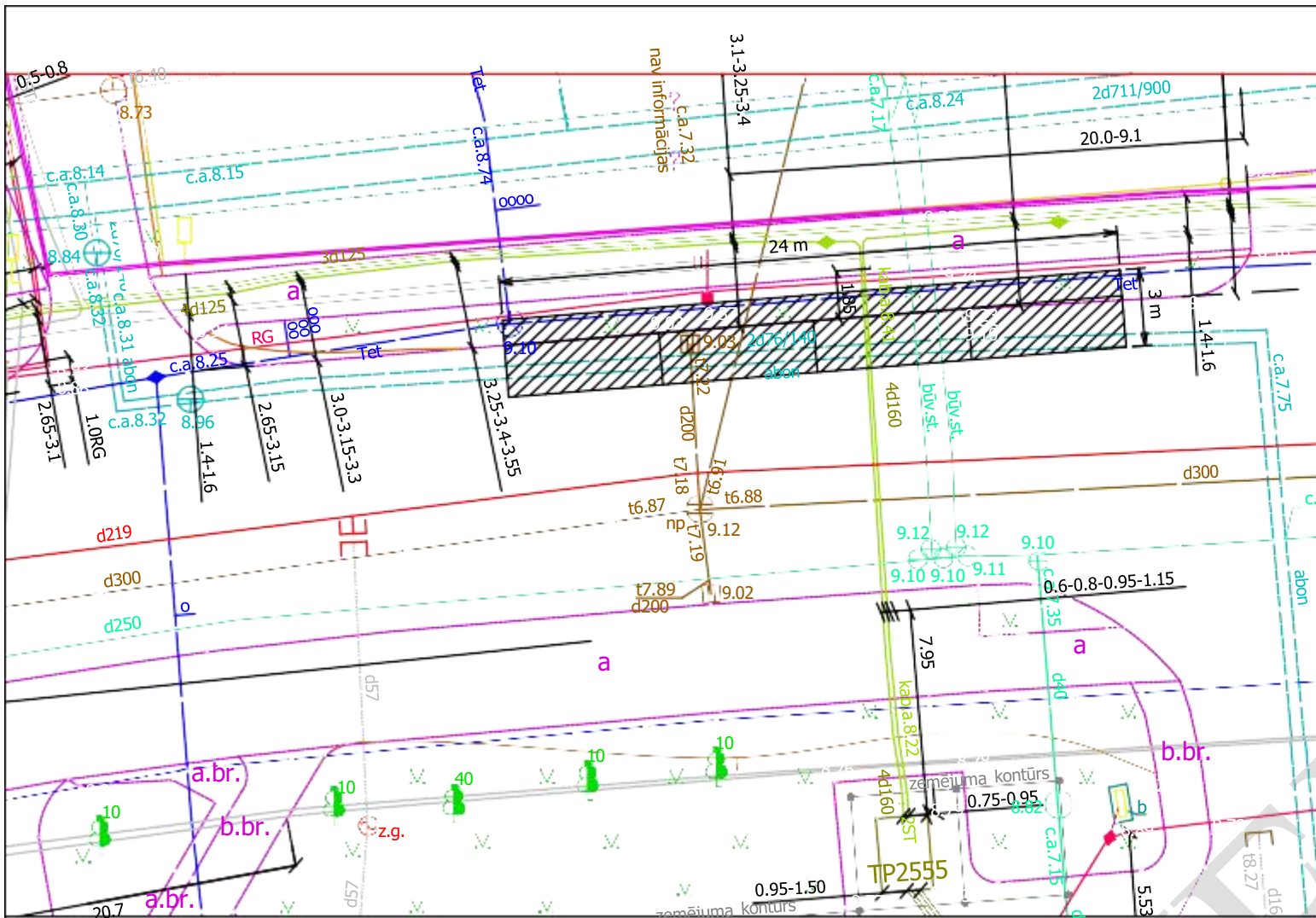
Schematiskais elektrozlādes novietojums



Max A	Max kW
315	202.74

Sadales tīkla elektrības pieslēguma maksimālā jauda

Rasēja	Daniels Provejs	17.07.24	Plānotā elektroauto uzlādes stacijas vieta Jaunsaules ielā (pie Dzirciema ielas 31A)	Mērogs 1:400
--------	-----------------	----------	--	--------------



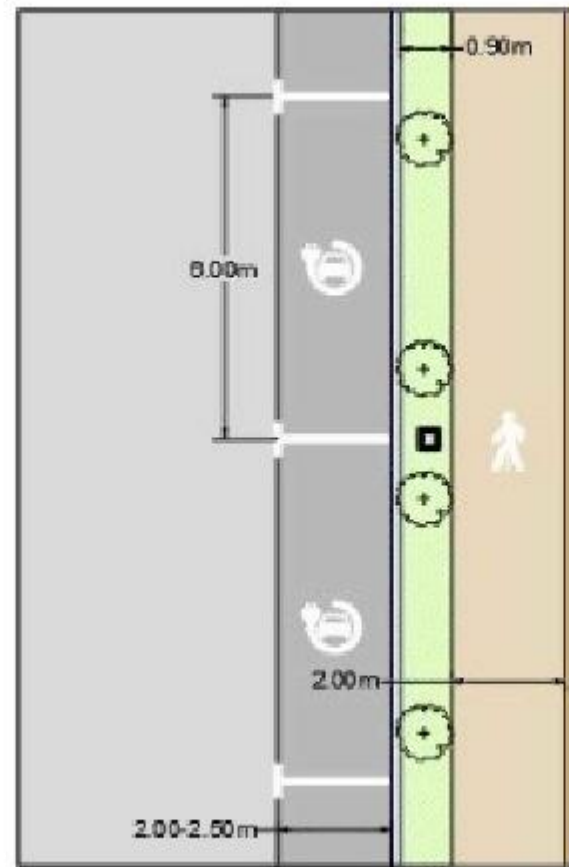
Izmomājamā zemesgabala novietojums topogrāfijā



Satelīta attēls

Elektrouzlādes novietojuma shēma

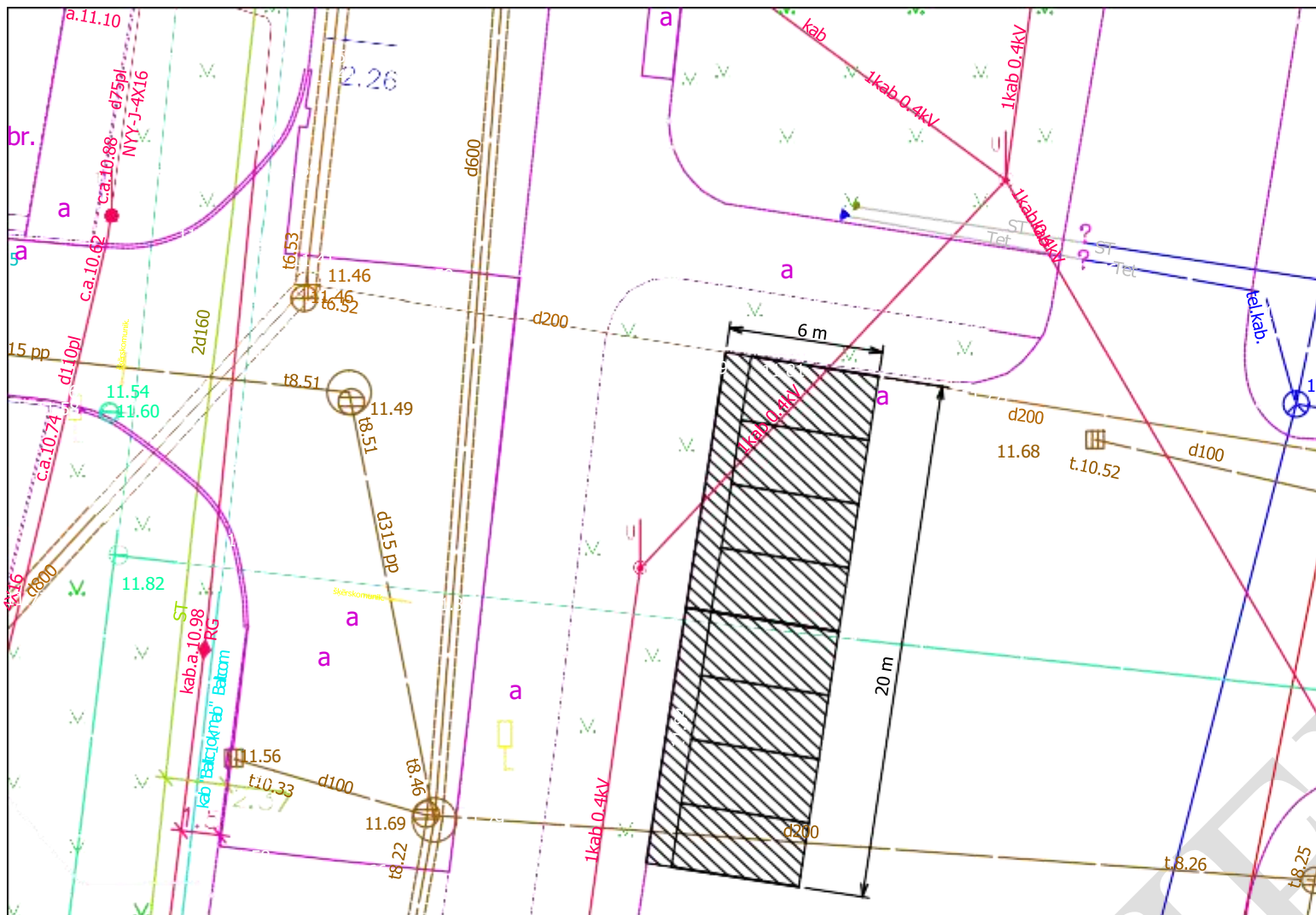
Izmomājamā zemesgabala kad.apz 01000789010
 Raksturlielums 3x24 m
 Vienas stāvvietas izmērs 2x6 m
 Stāvvietu skaits 4 gab
 Kopējā platība 72m²



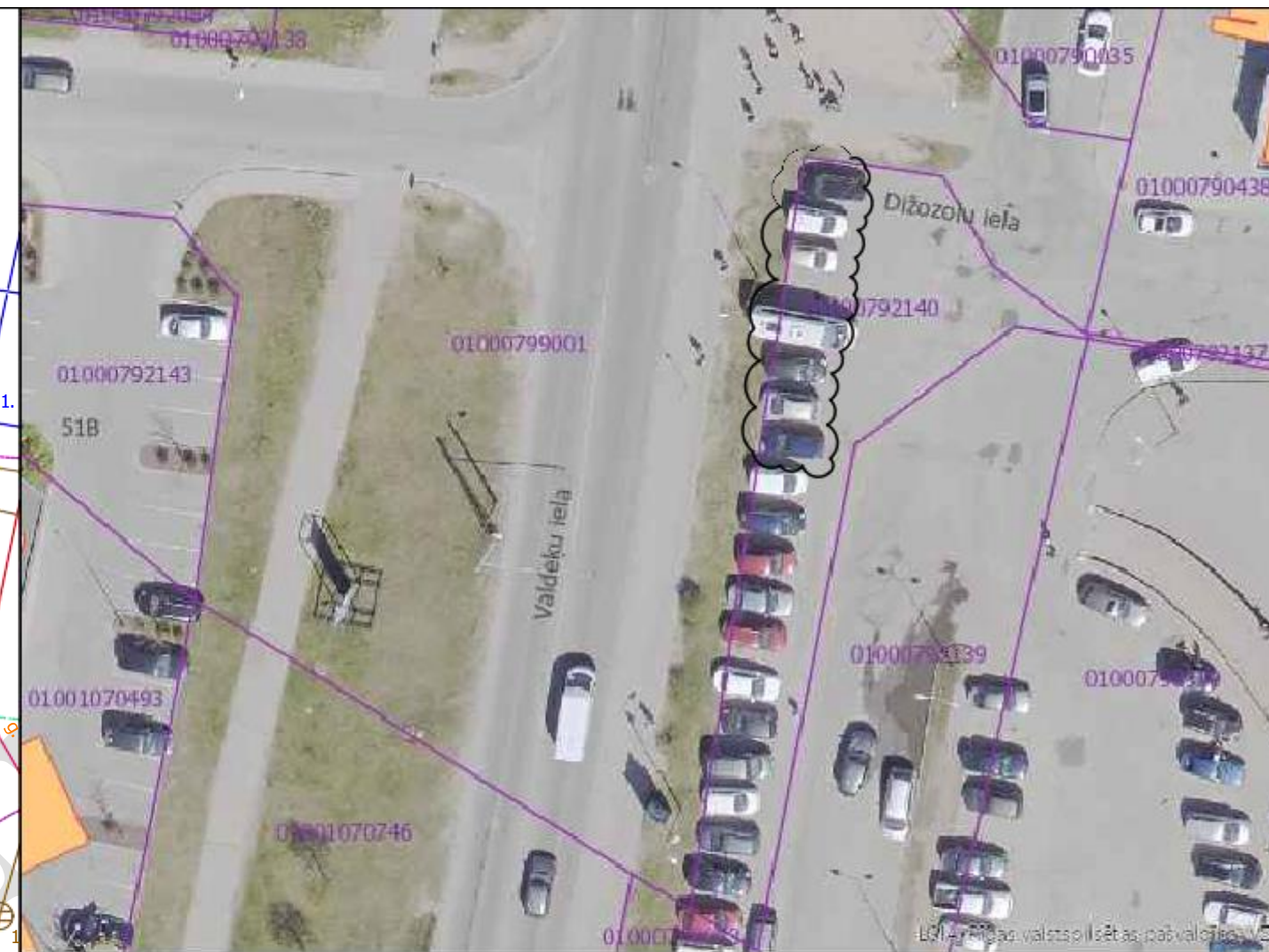
Max A	Max kW
160	102.98

Sadales tīkla elektrības pieslēguma maksimālā jauda

Rasēja	Deniss Ždanovs	8.04.24		Plānotā elektroauto uzlādes stacijas vieta Prūšu ielā (2B)	Mērogs 1:400
					Lapa Nr.4



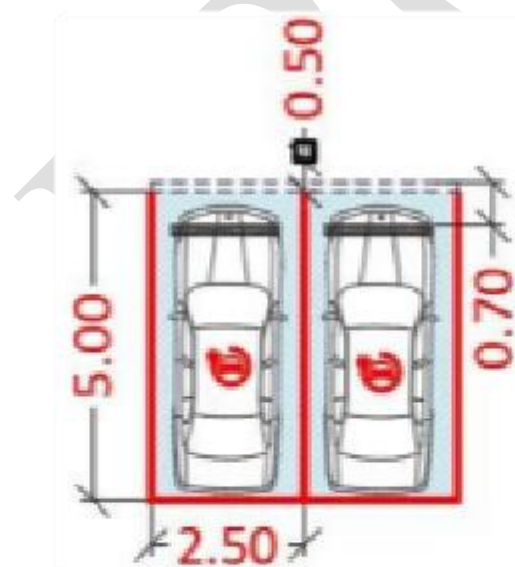
Iznomājamā zemesgabala novietojums topogrāfijā



Satelīta attēls

Iznomājamā zemesgabala kad.apz 01000792140
 Raksturlielums 6x20 m
 Vienas stāvvietas izmērs 2x5 m
 Stāvvietu skaits 8 gab
 Kopējā platība 120 m²

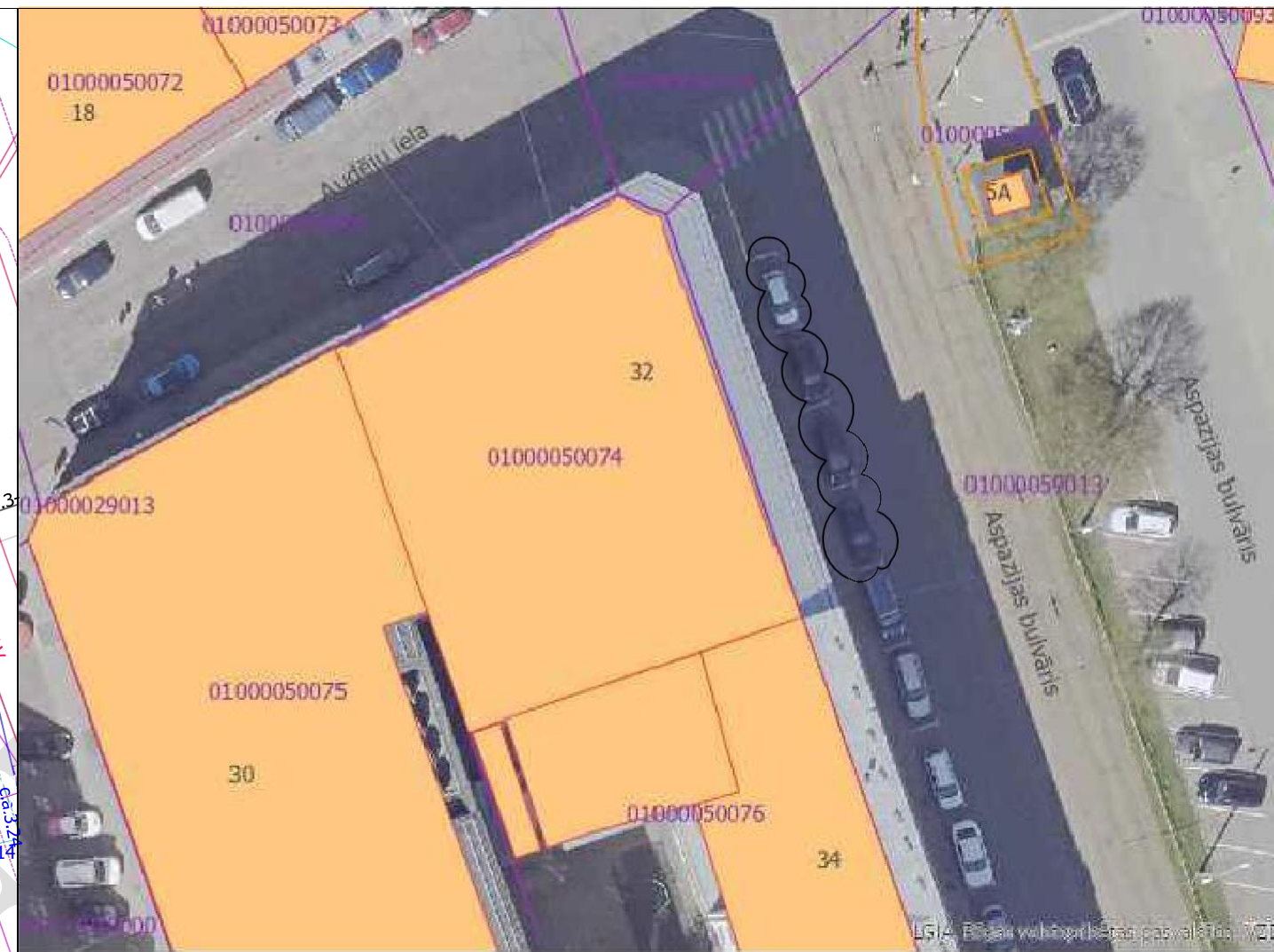
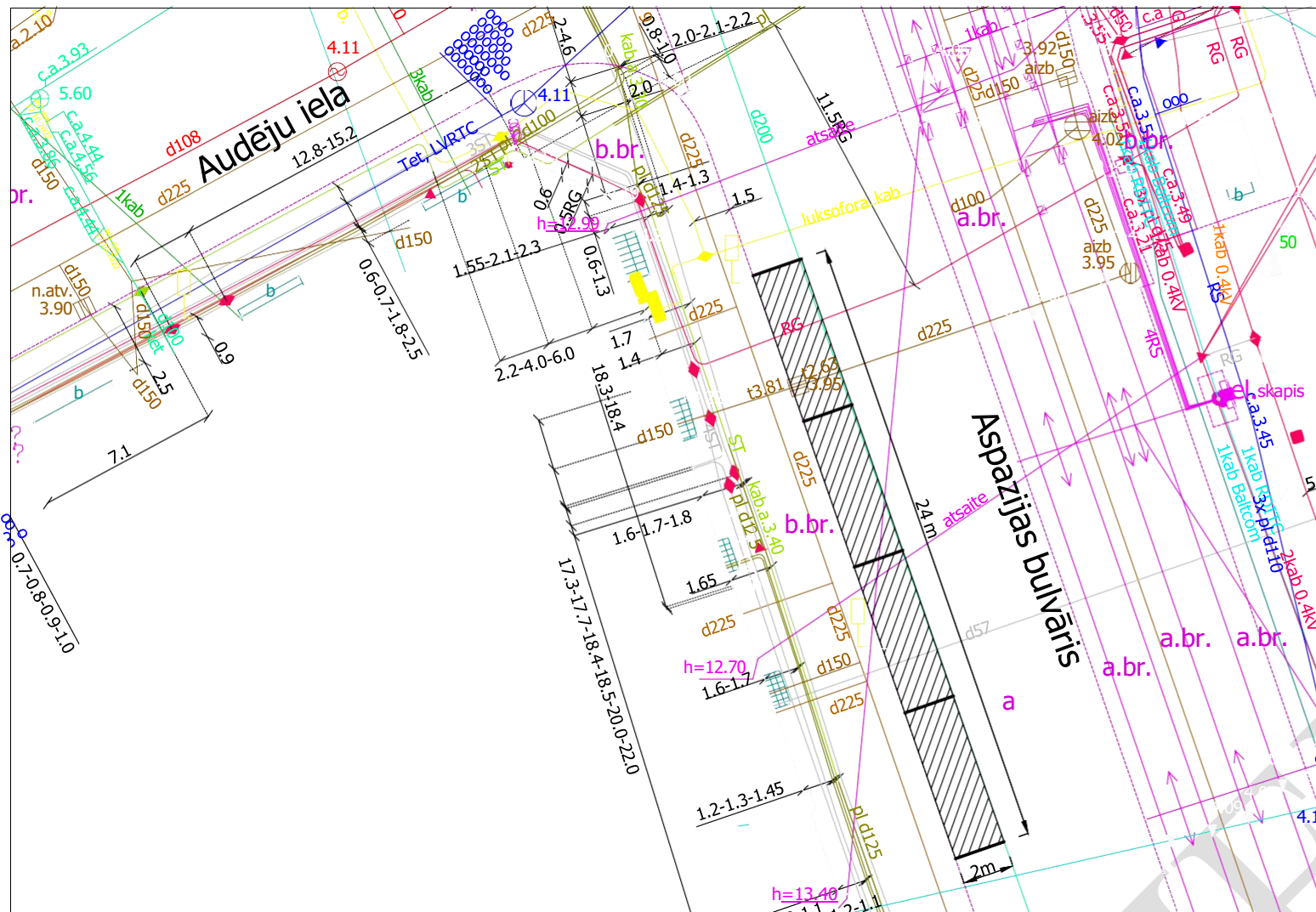
Elektrouzlādes shematiskais novietojums



Max A	Max kW
315	202

Sadales tīkla elektrības pieslēguma maksimālā jauda

Rasēja	Deniss Ždanovs	04.07.24	Plānotā elektroauto uzlādes stacijas vieta Valdeķu ielā (pie Dižozolu ielas)	Mērogs 1:400
--------	----------------	----------	--	--------------

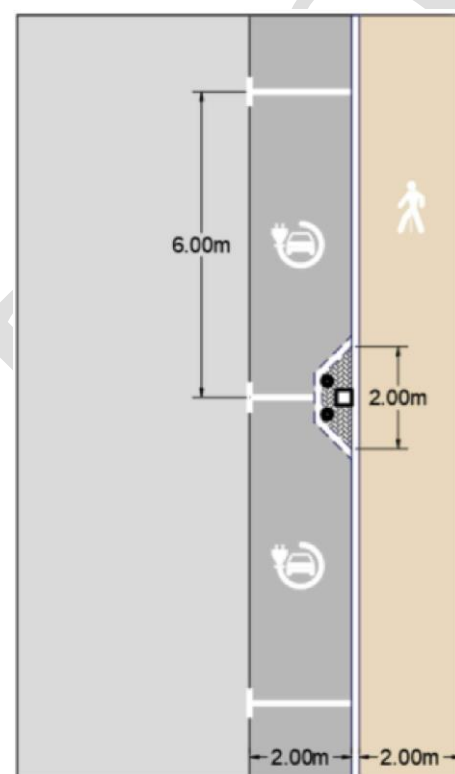


Izmomājamā zemesgabala novietojums topogrāfijā

Satelīta attēls

Elektrouzlādes novietojuma shēma

Izmomājamā zemesgabala kad.apz 01000059013
 Raksturlielums 2x24 m
 Vienas stāvvietas izmērs 2x6 m
 Stāvvietu skaits 4 gab
 Kopējā platība 48m²



Max A	Max kW
2 x 160	2 x 102.98

Sadales tīkla elektrības pieslēguma maksimālā jauda

Rasēja	Deniss Ždanovs	21.06.24	Plānotā elektroauto uzlādes stacijas vieta Aspazijas bulvārī (32)	Mērogs 1:400 Lapa Nr.2
--------	----------------	----------	---	---------------------------

Zemesgabalu izmantošanas nosacījumi

Zemesgabalu izmantošanā Nomnieks ievēro šādus Zemesgabalu izmantošanas nosacījumus:

1. Dzirciems, zemesgabals bez adreses, Jaunsaules ielā, Rīgā (pie ēkas Dzirciema ielā 31A, Rīgā), kadastra apzīmējums 0100 064 0196:

- 1.1. Atbilstoši Rīgas domes 15.12.2021. saistošo noteikumu Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” apstiprinātā Rīgas teritorijas plānojuma (turpmāk – RTP) grafiskās daļas kartei “Funkcionālais zonējums” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 064 0196 daļa atrodas transporta infrastruktūras teritorijā (TR1), kur atļautā izmantošana ir saskaņā ar RTP teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.7.1. apakšnodaļas nosacījumiem. Elektrozlādes punkta izvietošana nav pretrunā ar zemes vienībai noteikto atļauto izmantošanu.
- 1.2. Teritorijas izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas un citus zemesgabala izmantošanas aprobežojumus atbilstoši RTP grafiskās daļas kartei „Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” un TIAN 2.15. apakšnodaļas prasībām.
- 1.3. Zemes vienības daļai ir jānodrošina piekļūšanas noteikumi un vides pieejamība atbilstoši TIAN 2.7. apakšnodaļas un 2.8. apakšnodaļas prasībām.
- 1.4. Uzlādes stacijas projektu saskaņot ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas arhitekta dienestu un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamentu.

2. Ķengarags, zemesgabals bez adreses, Rīgā (pretī ēkai Prūšu ielā 2B, Rīgā), kadastra apzīmējums 0100 078 9010:

- 2.1. Atbilstoši RTP grafiskās daļas kartei “Funkcionālais zonējums” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 078 9010 daļa atrodas transporta infrastruktūras teritorijā (TR1), kur atļautā izmantošana ir saskaņā ar TIAN 2.1. un 4.7.1. apakšnodaļas nosacījumiem. Elektrozlādes punkta izvietošana nav pretrunā ar zemes vienībai noteikto atļauto izmantošanu.
- 2.2. Teritorijas izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas un citus zemesgabala izmantošanas aprobežojumus atbilstoši RTP grafiskās daļas kartei „Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” un TIAN 2.15. apakšnodaļas prasībām.
- 2.3. Zemes vienības daļai ir jānodrošina piekļūšanas noteikumi un vides pieejamība atbilstoši TIAN 2.7. apakšnodaļas un 2.8. apakšnodaļas prasībām.
- 2.4. Uzlādes stacijas projektu saskaņot ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas arhitekta dienestu un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamentu.

3. Ziepiekkalns, zemesgabals bez adreses, Valdeķu ielā, Rīgā (pie Dižozolu ielas, Rīgā), kadastra apzīmējums 0100 079 2140:

- 3.1. Atbilstoši RTP grafiskās daļas kartei “Funkcionālais zonējums” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 079 2140 daļa atrodas transporta infrastruktūras teritorijā (TR1), kur atļautā izmantošana ir saskaņā ar TIAN 2.1. un 4.7.1. apakšnodaļas nosacījumiem. Elektrozlādes punkta izvietošana nav pretrunā ar zemes vienībai noteikto atļauto izmantošanu.
- 3.2. Teritorijas izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas un citus zemesgabala izmantošanas aprobežojumus atbilstoši RTP grafiskās daļas kartei „Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” un TIAN 2.15. apakšnodaļas prasībām.
- 3.3. Zemes vienības daļai ir jānodrošina piekļūšanas noteikumi un vides pieejamība atbilstoši TIAN 2.7. apakšnodaļas un 2.8. apakšnodaļas prasībām.
- 3.4. Uzlādes stacijas projektu saskaņot ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas arhitekta dienestu un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamentu.

4. Vecpilsēta, zemesgabals bez adreses, Aspazijas bulvārī, Rīgā (pie ēkas Aspazijas bulvārī 32, Rīgā), kadastra apzīmējums 0100 005 9013:

- 4.1. Zemes vienības bez adreses, orientējoši Aspazijas bulvārī 32, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 005 9013) daļa atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) robežās, valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa „Vecrīgas arheoloģiskais komplekss” (valsts aizsardzības Nr. 2070) robežās un UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā.
- 4.2. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības nosaka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr. 127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”.
- 4.3. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei nosaka Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums, turpmāk – RVC un tā AZ teritorijas plānojums, un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr. 38), turpmāk – RVC AZ TIAN.
- 4.4. Atbilstoši RVC un tā AZ teritorijas plānojuma grafiskajai daļai un RVC AZ TIAN zemes vienības daļa atrodas ielu teritorijā, Aspazijas bulvāra sarkanajās līnijās, kur atļautā izmantošana noteikta RVC AZ TIAN 2.1., 2.2., 2.3., 2.13. un 5.7. apakšnodaļā.

- 4.5. Teritorijas izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas un citus zemes vienības izmantošanas aprobežojumus atbilstoši RVC un tā AZ teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānam „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” un RVC AZ TIAN 2.17. apakšnodaļas prasībām.
- 4.6. Zemes vienības daļai ir jānodrošina piekļūšanas noteikumi un vides pieejamība atbilstoši RVC AZ TIAN 2.6. apakšnodaļas un 3.16. apakšnodaļas prasībām.
- 4.7. Atbilstoši RVC AZ TIAN 13.5. apakšpunktam, visas teritorijas, ievērojot RVC AZ TIAN, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus, atļauts izmantot individuālā elektrotransporta uzlādes punkta ierīkošanai.
- 4.8. Uzlādes stacijas projektu saskaņot ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas arhitekta dienestu, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamentu un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi.
- 4.9. Zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 0100 005 9013 zemes rakšanas darbu laikā jānodrošina arheoloģiskā uzraudzība, kas, atklājoties nozīmīgām arheoloģiskām liecībām, aizstājama ar arheoloģiskajiem izrakumiem.
- 4.10. Papildus nosacījumi novietnei:
 - 4.10.1. Novietne atrodas pie kultūrvēsturiski ļoti vērtīgas ēkas Aspazijas bulvārī 32. Saskaņā ar RVC un tā AZ teritorijas plānojumu ēkas simetriskā un arhitektoniski bagātīgā fasāde veido kultūrvēsturiski nozīmīgu apbūves fronti un novietne atrodas kultūrvēsturiski nozīmīgā autentiskā pilsētvides teritorijā. Tas jāņem vērā projektā iekārtu un, ja ir nepieciešamas, arī ceļa zīmju izvietojumā un dizainā, maksimāli minimizējot šādu elementu daudzumu vienā novietnē.
 - 4.10.2. Jānodrošina, lai ceļa zīmju stabi netraucētu gājēju pārvietošanos un saglabātu pietiekamu brīvās kustības joslu starp tiem un ēkas fasādi, kurai ir izvirzījumi ietves daļā (lūkas un uz āru veramas durvis). Ietves posmā esošo ceļa zīmju izvietojums nav uzskatāms par labu un turpināmu praksi šādos intensīvi izmantotas ietves apstākļos.
 - 4.10.3. Tā kā šajā ietves posmā nav labiekārtojuma joslas gar brauktuves malu, jānodrošina, lai elektroauto uzlādes vadi nevarētu atrasties uz ietves.

5. Āgenskalns, zemesgabals bez adreses, Rīgā (pretī ēkai Hermaņa ielā 3, Rīgā), kadastra apzīmējums 0100 049 0249:

- 5.1. Atbilstoši RTP grafiskās daļas kartei “Funkcionālais zonējums” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 049 0249 daļa atrodas transporta infrastruktūras teritorijā (TR1), kur atļautā izmantošana ir saskaņā ar TIAN 2.1. un 4.7.1. apakšnodaļas nosacījumiem. Elektrouzlādes punkta izvietošana nav pretrunā ar zemes vienībai noteikto atļauto izmantošanu.
- 5.2. Teritorijas izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas un citus zemesgabala izmantošanas aprobežojumus atbilstoši RTP grafiskās daļas

kartei „Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” un TIAN 2.15. apakšnodaļas prasībām.

Zemes vienības daļa atrodas reģiona nozīmes arhitektūras pieminekļa “Arkādijas parks” (valsts aizsardzības Nr. 8110) un reģiona nozīmes arhitektūras pieminekļa “Dzīvojamā māja” (valsts aizsardzības Nr. 8111) aizsargjoslā. Atbilstoši likuma “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 23. panta nosacījumiem darbības, kas ietekmē kultūrvēsturisko vidi, iespējamas tikai ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes atļauju.

- 5.3. Zemes vienības daļai ir jānodrošina piekļūšanas noteikumi un vides pieejamība atbilstoši TIAN 2.7. apakšnodaļas un 2.8. apakšnodaļas prasībām.
- 5.4. Jānodrošina nepieciešamais labiekārtojums uzlādes vietas funkcionālai sasaistei ar ietvi, lai piekļuve uzlādes stāvvietai būtu droša un nekaitētu apstādījumiem.
- 5.5. Uzlādes stacijas projektu saskaņot ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas arhitekta dienestu, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamentu un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi.



Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

Mazā Pils iela 19, Rīga, LV - 1050, tālr. 67229272, e-pasts pasts@mantojums.lv, www.nkmp.gov.lv

Rīgā

02.08.2024. Nr. 06-01/4110
Uz 26/07.2024. Nr. DINIP-24-568-nd
Reģ. NKMP 26.07.2024. Nr. 06396/2024

Rīgas domes Īpašuma departamenta
Nekustamā īpašuma pārvaldei
Riharda Vāgnera iela 5, Rīga, LV-1050
Nosūtīšanai eAdresē

*Atzinums par īslaicīgas lietošanas būves - elektrotransportlīdzekļu uzlādes
staciju un tām nepieciešamo stāvvietu un/vai piebrauktuvju izbūvei,
uzturēšanai un apsaimniekošanai Rīgā, pie ēkas Aspazijas bulvārī 32*

Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldē (turpmāk – Pārvalde) ir izskatīts iesniegums ar lūgumu sniegt atzinumu par īslaicīgas lietošanas būves – elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijas – izbūvi Rīgā, pie ēkas Aspazijas bulvārī 32, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 0100 005 9013 daļā, 48 m² platībā.

Norādītās zemes vienības iekļaujas Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) teritorijā un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” zonā Nr. 01- Vecrīga, kā arī skar valsts nozīmes arheoloģiskā pieminekļa “Vecrīgas arheoloģiskais komplekss” (valsts aizsardzības Nr. 2070) teritoriju.

Izvērtējot ierosināto un vadoties pēc Ministru kabineta 26.10.2021. noteikumu Nr. 720 “Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi” 31., 35., 43., 44., 45., 47. punkta nosacījumiem, Pārvaldei nav iebildumu pret - elektrotransportlīdzekļu uzlādes staciju un tām nepieciešamo 4 stāvvietu un/vai piebrauktuvju, izbūvi.

Izbūves laikā respektējams kultūrvēsturiskās apbūves arhitektoniskais noformējums, darbus veicot veidā, kas nerada izmaiņas apkārtējā vidē. **Zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 0100 005 9013 zemes rakšanas darbu laikā jānodrošina arheoloģiskā uzraudzība, kas, atklājoties nozīmīgām arheoloģiskām liecībām, aizstājama ar arheoloģiskajiem izrakumiem.**

Pārvaldes
Arhitektūras un mākslas daļas speciāliste

(paraksts*)

Marina Levina

**Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*



Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

Mazā Pils iela 19, Rīga, LV - 1050, tālr. 67229272, e-pasts pasts@mantojums.lv, www.nkmp.gov.lv

Rīgā

21.10.2024. Nr. 06-04/5573

Uz 03.10.2024. iesniegumiem DINIP-24-811-nd; DINIP-24-810-nd; DINIP-24-800-nd
(reģ. NKMP 03.10.2024. Nr. 08629/2024; 08630/2024; 08631/2024)

**Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
Nekustamā īpašuma pārvaldei**
Riharda Vāgnera iela 5, Rīga, LV-1050
Nosūtīšanai eAdresē

Zināšanai – NKMP Rīgas reģionālajai nodaļai

*Par īslaicīgas lietošanas būvju izvietošanu zemesgabalos Ojāra Vācieša ielā 1, Rīgā
(kadastra apzīmējums 0100 049 0141), Tilta ielā, Rīgā; Sliežu ielā, Rīgā; Sīmaņa ielā, Rīgā
(kadastra apzīmējums 0100 016 0227), Bauskas ielā, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 053
9003)*

Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldē (turpmāk-Pārvalde) ir izskatīts Jūsu iesniegums
ar lūgumu sniegt *atzinumu par īslaicīgas lietošanas būvju izvietošanu zemesgabalos Rīgā.*

Pārvalde informē, ka zemesgabali Ojāra Vācieša ielā 1, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100
049 0141), Tilta ielā, Rīgā; Sliežu ielā, Rīgā; Sīmaņa ielā, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 016
0227), Bauskas ielā, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 053 9003) daļēji atrodas reģiona nozīmes
arhitektūras pieminekļa “Arkādijas parks” (valsts aizsardzības Nr. 8110) un reģiona nozīmes
arhitektūras pieminekļa “Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības Nr. 8111) aizsardzības zonā,
vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa „Pavasara” biedrības nams” (valsts aizsardzības
Nr. 8844) aizsardzības zonā, vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa “Dzīvojamā ēka” (valsts
aizsardzības Nr. 8072) aizsardzības zonā.

Papildus būvniecību vispārīgi reglamentējošiem normatīvajiem aktiem pārbūves
priekšlikuma īstenošanu minētajā objektā regulē likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”,
Ministru kabineta 2021. gada 26. oktobra noteikumi Nr. 720 “Kultūras pieminekļu uzskaites,
aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi” (turpmāk tekstā – Noteikumi Nr. 720).

Atbilstoši Noteikumu Nr. 720 30. un 31. punktam, plānojot būvniecību un citus darbus
kultūras pieminekļa aizsardzības zonā, kas var pārveidot kultūras pieminekli vai ainavu,
nodrošina kultūras pieminekļa saglabāšanu, kā arī, nosakot kultūras pieminekļu aizsardzības
zonu uzturēšanas režīmu un citus saimnieciskās darbības ierobežojumus, pārvalde ņem vērā

kultūras pieminekļa vēsturiski nozīmīgo plānojumu un telpisko struktūru, kultūrslāni, piemineklim atbilstošo vidi un ainavu, kā arī apzaļumošanas un labiekārtošanas raksturu, kas nodrošina kultūras pieminekļa vizuālo uztveri.

Pārvalde izskatījusi iesniegto materiālu un **neiebilst pret īslaicīgas lietošanas būvju – elektrotransportlīdzekļu uzlādes staciju un stāvvietu/piebrauktuvju izvietošānu zemesgabalos Rīgā. Paredzētajām būvēm jābūt viegli demontējamām.**

Saskaņošanai Pārvaldē iesniedzams būvprojekts.

Būvprojekts noformējams atbilstoši Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumu Nr. 500 “Vispārīgie būvnoteikumi” un Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumu Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi” prasībām un iesniedzams Pārvaldē saskaņošanai un atļaujas izsniegšanai. Pārvalde patur vienu iesniegtās dokumentācijas eksemplāru.

Ar cieņu,

Pārvaldes Arhitektūras un mākslas daļas vadītāja

Anna Ancāne

(paraksts*)

**dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

Ligita Silkāne, 66164788
ligita.silkane@mantojums.lv