



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123,
tālrunis 67935803, e-pasts: novads@kekava.lv

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2022.gada 2.februāris

protokols Nr. 5.

LĒMUMS Nr. 16.

**Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu
nekustamajam īpašumam Rožu ielā 7/9, Baložos, Ķekavas novadā –
kā papildinājumu detālplānojumam „Dārzkopības sabiedrība “Ainavas””**

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) “X WOOD” (reģ. Nr. 40103756117; turpmāk - Iesniedzēja) 2022. gada 11. janvāra iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2022. gada 12. janvārī ar Nr. 1-6.1/22/238) par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma Rožu ielā 7/9 (kadastra numurs 8007 003 3445), Baložos, Ķekavas novadā sadalīšanai uz pusēm, Ķekavas novada dome **konstatē**:

1. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000522223 nekustamais īpašums Rožu ielā 7/9 (kadastra numurs 8007 003 3445), Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes vienības 1304 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 8007 003 3445 (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta Iesniedzējai.
2. Atbilstoši Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601).
3. Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojuma (turpmāk – Teritorijas plānojums) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 18. punktā noteikts, ka nekustamo īpašumu drīkst sadalīt tikai atbilstoši Teritorijas plānojumam, pamatojoties uz zemes ierīcības projektu vai detālplānojumu.
4. Nekustamais īpašums ietilpst detālplānojumā “Dārzkopības sabiedrība “Ainavas”” (turpmāk – Detālplānojums), saskaņā ar kuru Nekustamā īpašuma teritorijā ietilpst divi zemes gabali ar vienādu lielumu un konfigurāciju - Rožu ielā 7 un 9 -, kuros atļauta dārza māju apbūve. Tātad platība katram no sākotnējiem zemes gabaliem bijusi 652m² (1304:2=652). Ķekavas novada pašvaldības rīcībā nav informācijas par šo zemes gabalu apvienošanu. NĪVKIS 2003. gada 13. jūnijā reģistrēts Nekustamā īpašuma zemes robežu plāns.
5. Tā kā Detālplānojums ir Teritorijas plānojuma saastāvdaļa un iecerētā, no Nekustamā īpašuma atdalāmā, platība jau Detālplānojumā bijusi projektēta kā atsevišķa zemes vienība, tad šobrīd šīs teritorijas vēlreizējai atdalīšanai nav nepieciešama atkārtota detālplānojuma izstrāde – un Nekustamā īpašuma sadalīšana veicama, izstrādājot zemes ierīcības projektu. Papildus jāievēro, ka kādreizējie zemes gabali Rožu ielā 7 un 9 atkārtoti izveidojami tieši tādā platībā un konfigurācijā, kāda tiem paredzēta Detālplānojumā – katram jaunajam zemes gabalam projektējot 1/2 no Nekustamā īpašuma pašreizējās platības – jeb 652 m².
6. Nekustamais īpašums robežojas ar Pašvaldības ielu (Rožu iela), kurai Teritorijas plānojumā noteiktas sarkanās līnijas un 6 m būvlaide.
7. Zemes ierīcības likuma 8. panta pirmās daļas 3. punkts noteic zemes ierīcības projekta nepieciešamību zemes vienību sadalīšanai, savukārt 9. panta otrā daļa noteic, ka projektētajai teritorijai, kurai ir spēkā esošs detālplānojums, zemes ierīcības projektu var izstrādāt kā papildinājumu detālplānojumam. Atbilstoši Zemes ierīcības likuma 7.panta 1. punktam zemes

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

ierīcības projektu izstrādā, ievērojot vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības.

Pamatojoties uz:

- Administratīvā procesa likuma 55. panta 1. punktu;
- Zemes ierīcības likuma 7. panta 1. punktu, 8. panta pirmās daļas 3. punktu un 9. panta otro daļu;
- Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumu Nr. 505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" 11.1. un 11.2. apakšpunktu un 13. punktu;
- ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2022. gada 26. janvāra atzinumu,

Atklāti balsojot

ar 17 balsīm "Par" (Agnese Geduševa, Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Edgars Brigmanis, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Romanovska, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Legzdīņa, Rihards Gorkšs, Valts Varīks, Viktorija Baire, Voldemārs Pozņaks), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta – kā detālpilānojuma "Dārzkopības sabiedrība "Ainavas"" papildinājuma – izstrādi nekustamā īpašuma Rožu ielā 7/9 (kadastra numurs 8007 003 3445), Baložos, Ķekavas novadā, 1304 m² platībā sadalīšanai, atdalot zemes vienību 652 m² platībā, – saskaņā ar zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem Nr. Z-2022-TPD-02.
2. Apstiprināt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus Nr. Z-2022-TPD-02 (pielikums).
3. Izstrādātais zemes ierīcības projekts iesniedzams apstiprināšanai Ķekavas novada domē.
4. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu Iesniedzējai uz elektroniskā pasta adresi: _@inbox.lv.

Administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 9. panta otro daļu dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 76. panta otrajai daļai un 188. panta otrajai daļai šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas, Rīgas tiesu namā, Baldones ielā 1A, Rīgā, LV-1007, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Sēdes vadītājs: (PARAKSTS*) J.Žilko

**Zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumi NR. Z-2022-TPD-02
zemes ierīcības projekta – kā papildinājuma detālplānojumam
„Dārzkopības sabiedrība “Ainavas”” – izstrādei nekustamā īpašuma
Rožu ielā 7/9, Baložos, Ķekavas novadā sadalīšanai**

Zemes ierīcības projekts jāizstrādā saskaņā ar Zemes ierīcības likumu, Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2016. gada 2. augusta noteikumiem Nr. 505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 505), Ministru kabineta 2006.gada 20. jūnija noteikumiem Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr. 558) un spēkā esošo Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu (turpmāk – Teritorijas plānojums).

1. Projekta robežas

Izstrādājamā zemes ierīcības projekta robežas atbilst nekustamā īpašuma Rožu ielā 7/9 (kadastra numurs 8007 003 3445), Baložos, Ķekavas novadā, 1304 m² platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums) robežām.

2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

- 2.1. Nekustamais īpašums ietilpst detālplānojumā “Dārzkopības sabiedrība “Ainavas”” (turpmāk – Detālplānojums), saskaņā ar kuru Nekustamā īpašuma teritorijā atļauta dārza māju apbūve.
- 2.2. Kādreizējie zemes gabali Rožu ielā 7 un 9 atkārtoti izveidojami tieši tādā platībā un konfigurācijā, kāda tiem paredzēta Detālplānojumā – katram jaunajam zemes gabalam projektējot 1/2 no Nekustamā īpašuma pašreizējās platības – jeb 652 m².

3. Projekta mērķis

- 3.1. Nekustamā īpašuma sadalīšana uz pusēm, atdalot zemes vienību 652 m² platībā.
- 3.2. Uz projektētajām zemes vienībām attiecināmo Teritorijas plānojumā un citos normatīvajos aktos noteikto, kā arī robežplānā attēloto un esošo nekustamā īpašuma apgrūtinājumu precizēšana.

4. Projekta veidošanas nosacījumi

- 4.1. Projektēto zemes vienību platību precizēšana.
- 4.2. Projektētajās zemes vienībās esošo būvju (ja tādas ir) attālumu no jaunizveidotās robežas precizēšana.
- 4.3. Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikums.
- 4.4. Projektēto zemes vienību adresācijas/nosaukumu priekšlikums (ja tiek veidotas jaunas vai tiek likvidētas zemes vienības), saskaņots ar Ķekavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Īpašumu pārvaldes nekustamo īpašumu speciālistu (16. darbavieta, tālr. 29443439; e-pasts: vaira.ozolina@kekava.lv).
- 4.5. Citi nosacījumi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

5. Projekta izstrādei nepieciešamie dati un dokumenti

- 5.1. Ķekavas novada domes lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu un zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumu apstiprināšanu.

- 5.2. Zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumi.
- 5.3. Teritorijas plānojums.
- 5.4. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju - ja tādi atrodas zemes ierīcības projekta teritorijā (skat. 6.3.1.-6.3.3. apakšpunktus) - izsniegtie nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei (ja tādi ir sniegti).
- 5.5. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju – ja tādi atrodas zemes ierīcības projekta teritorijā (skat. 6.3. apakšpunktu) - atzinumi/skaņojumi.
- 5.6. Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izgatavots aktualizēts (ne vecāks par diviem gadiem) augstas detalizācijas topogrāfiskais plāns M 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju.
- 5.7. Citas prasības atbilstoši Noteikumiem Nr. 505.

6. Projekta izstrāde

- 6.1. Projekta izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus, izvērtējumus, nosacījumus un:
 - 6.1.1. ja nepieciešams, ierosina Ķekavas novada domei (turpmāk – Dome) precizēt darba uzdevumu;
 - 6.1.2. izstrādā zemes ierīcības projektu:
 - 6.1.2.1. projekta risinājumu veidojot uz topogrāfiskā plāna pamatnes. Papildus iespējams izmantot (savietojot ar zemes robežu plānu) kādu no pieejamajiem kartogrāfiskajiem materiāliem atbilstoši Noteikumu Nr. 505 34.punktam;
 - 6.1.2.2. katrai projektētajai zemes vienībai, ja tā ir apbūvēta, procentuāli norādot esošos apbūves rādītājus - apbūves blīvumu, apbūves intensitāti un brīvo teritoriju;
 - 6.1.2.3. noformējot dokumentus atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 6.1.2.4. saskaņojot ar personām, kuru intereses skar projekta risinājumi (t.sk. ar kopīpašniekiem, ja tādi ir);
 - 6.2. Pirms zemes ierīcības projekta skaņošanas 6.3.punktā noteiktajās institūcijās izstrādātājs iesniedz izstrādāto zemes ierīcības projektu izskatīšanai Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājam (51.darbavieta, tālr. 25636820; e-pasts: gita.rengarte@kekava.lv).
 - 6.3. Izstrādāto zemes ierīcības projektu iesniedz:
 - 6.3.1. saskaņošanai - zemes ierīcības projekta teritorijā un tai tuvumā esošo inženierkomunikāciju turētājiem (ja šo inženierkomunikāciju aizsargjoslas skar projektēto teritoriju);
 - 6.3.2. saskaņošanai - citās institūcijās, kuru intereses (atbilstoši Aizsargjoslu likumam, Noteikumiem Nr. 505 un Teritorijas plānojumam) skar projekta risinājumi;
 - 6.3.3. saskaņošanai – Pašvaldības Īpašumu pārvaldes ceļu inženierim (69.darbavieta, tālr. 28316800; e-pasts: raivis.straubs@kekava.lv);
 - 6.3.4. pēc zemes ierīcības projekta skaņošanas 6.3.1. un 6.3.2.punktā noteiktajās institūcijās izstrādātājs iesniedz izstrādāto zemes ierīcības projektu saskaņošanai Ķekavas novada būvvaldes inženierkomunikāciju piesaistes inženierim (45.darbavieta, tālr. 27301514; e-pasts: novads@kekava.lv);
 - 6.3.5. reģistrēšanai - Pašvaldības datu bāzes uzturētājam (SIA "Mērniecības datu centrs", tālr. 67496833; www.mdc.lv).
 - 6.4. Projekta lietu izstrādātājs iesniedz apstiprināšanai Domē (e-pasts: novads@kekava.lv).
- 7. Projekta sastāvs un prasības projekta noformēšanai** - atbilstoši Noteikumu Nr. 505 31.-46. punktam un Noteikumiem Nr. 558, projekta sastāvā ietverot arī:

- 7.1. satura rādītāju;
- 7.2. projekta izstrādātāja licenci/sertifikātu zemes ierīcībā (kopiju);
- 7.3. īpašnieka apliecinājumu par to, ka Nekustamie īpašumi ir/nav apgrūtināti ar sadales ierobežojumiem (piemēram, kredītsaistībām, uzturlīgumiem, tiesas nolēmumiem) atbilstoši Noteikumu Nr. 505 16.4. apakšpunktā noteiktajam un ka par Nekustamajiem īpašumiem nav ierosināta tiesvedība.

Sēdes vadītājs: (PARAKSTS*) J.Žilko