



# ĶEKAVAS NOVADA DOME

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

## SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2023.gada 30.augusts

protokols Nr. **18.**

### LĒMUMS Nr. 30.

#### **Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem “Rudens iela” un Avotu ielā 8, Baložos, Ķekavas novadā – kā papildinājumu detālplānojumam „Dārzkopības sabiedrība “Buras””**

Izskatot privātpersonas (tupmāk – Iesniedzējs) 2023. gada 28. jūnija iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2023. gada 29. jūnijā ar Nr. 1-6.1/23/3575) ar lūgumu atļaut zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamo īpašumu “Rudens iela” (kadastra numurs 8007 003 3685) un Avotu ielā 8 (kadastra numurs 8007 003 3668), Baložos, Ķekavas novadā robežu pārkārtošanai, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Ar Pašvaldības lēmumu Nr. 1-7.1/23/2234 administratīvā akta izdošanas termiņš pagarināts līdz 2023. gada 15. septembrim.
2. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumu Nr. 100000460638 nekustamais īpašums “Rudens iela” (kadastra numurs 8007 003 3685) Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 0,6759 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8007 003 3685 (turpmāk – Nekustamais īpašums Nr. 1). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu Nr. 1 nostiprināta Pašvaldībai.
3. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumu Nr. 100000002815 nekustamais īpašums Avotu ielā 8 (kadastra numurs 8007 003 3668), Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 619 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 8007 003 3668 un dārza mājas jaunbūves (turpmāk – Nekustamais īpašums Nr. 2). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu Nr. 2 nostiprināta Iesniedzējam.
4. 2022. gada 24. novembrī Iesniedzējs ar Pašvaldību noslēdzis vienošanos Nr. 1-17.1/22/739 par Nekustamo īpašumu Nr. 1 un Nr. 2 (abi kopā turpmāk – Nekustamie īpašumi) robežu pārkārtošanu par 53 m<sup>2</sup> jeb 0,0053 ha (turpmāk – Vienošanās). Saskaņā ar Vienošanās 4.2. apakšpunktu viena mēneša laikā pēc pārkārtojamās platības pirkuma maksas nomaksāšanas Iesniedzējam jāierosina Pašvaldībā pārkārtojamās platības robežu pārkārtošanas procedūra. Ar Pašvaldību noslēgtajā pirkuma līgumā Nr.1-17.1/23/267 noteiktā pārkārtojamās platības pirkuma maksa 450,00 Eur apmērā ir veikta 2023. gada 26. jūnijā.
5. Atbilstoši Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
  - 5.1. Nekustamā īpašuma Nr. 1 lietošanas mērķis ir Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodaļījuma joslā un ceļu zemes nodaļījuma joslā (NĪLM kods 1101).
  - 5.2. Nekustamā īpašuma Nr. 2 lietošanas mērķis ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601).
6. Nekustamie īpašumi ietilpst detālplānojumā “Dārzkopības sabiedrība “Buras””, saskaņā ar kuru tajos plānots:
  - 6.1. Nekustamajā īpašumā Nr. 1 – Iela, Laukums automašīnu stāvēšanai, Bērnu rotaļu laukums un Laukums atkritumu konteineriem;
  - 6.2. Nekustamajā īpašumā Nr. 2 – Dārza māju apbūve.

7. Detālplānojumā nav noteiktas prasības jaunu zemes vienību veidošanai, līdz ar to šajā gadījumā jāņem vērā teritorijas plānojuma prasības. Spēkā esošais Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojums (turpmāk – Teritorijas plānojums) Nekustamajiem īpašumiem noteic plānoto (atļauto) izmantošanu:
  - 7.1. Nekustamajam īpašumam Nr. 1 – Līnijbūvju izbūves teritorijas L; esošās ielas; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām) un Apstādījumu teritorijas (ZA; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai);
  - 7.2. Nekustamajam īpašumam Nr. 2 - Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM3; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – 600 m<sup>2</sup>).
8. Nekustamos īpašumus apgrūtina Rudens ielas un Avotu ielas sarkanās līnijas; Teritorijas plānojums noteic arī būvlaidi (būvniecības ierobežojumu teritoriju) - 6 m no sarkanās līnijas.
9. Zemes ierīcības likuma 8. panta pirmās daļas 1. punkts nosaka zemes ierīcības projekta nepieciešamību zemes vienību robežu pārkārtošanai, savukārt 9. panta otrā daļa nosaka, 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 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 1. 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 2023. gada 23. augusta atzinumu,
- 

**Atklāti balsojot**

ar 17 balsīm "Par" (Aigars Vītols, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Lazda, Ineta Romanovska, Ints Vancāns, Juris Jerums, Karina Putniņa, Kristīne Hāze, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Voldemārs Pozņaks), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav,

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta – kā detālplānojuma “Dārzkopības sabiedrība “Buras”” papildinājuma - izstrādi nekustamo īpašumu “Rudens iela” (kadastra numurs 8007 003 3685) un Avotu ielā 8 (kadastra numurs 8007 003 3668), Baložos, Ķekavas novadā robežu pārkārtošanai par 0,0053 ha, – saskaņā ar noslēgto vienošanos Nr. 1-17.1/22/739 un zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem Nr. Z-2023-33.
2. Apstiprināt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus Nr. Z-2023-33 (pielikums).
3. Izstrādātais zemes ierīcības projekts iesniedzams apstiprināšanai Ķekavas novada domē.
4. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu M.N. uz elektroniskā pasta adresi: \_

*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 administratīvo aktu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas, Rīgas tiesu namā, Baldones ielā 1A, Rīgā, LV-1007, viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas.*

*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 iecel Direktīvu 95/46EK, 6.panta pirmās daļas (c) punktu - apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.*

Sēdes vadītājs:            (\*PARAKSTS)            Andris Vītols

**ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTA IZSTRĀDES NOSACĪJUMI NR. Z-2023-33**  
**zemes ierīcības projekta – kā papildinājuma**  
**detālplānojumam „Dārzkopības sabiedrība “Buras”” – izstrādei**  
nekustamo īpašumu “Rudens iela” un Avotu ielā 8, Baložos, Ķekavas novadā  
robežu pārkārtošanai

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 2008.–2020.gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums).

**1. Projekta robežas**

Izstrādājamā zemes ierīcības projekta robežas atbilst nekustamo īpašumu “Rudens iela” (kadastra numurs 8007 003 3685; turpmāk – Nekustamais īpašums Nr. 1) un Avotu ielā 8 (kadastra numurs 8007 003 3668; turpmāk – Nekustamais īpašums Nr. 2), Baložos, Ķekavas novadā (abi kopā turpmāk – Nekustamie īpašumi) robežām.

**2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana**

2.1. Nekustamie īpašumi ietilpst detālplānojumā “Dārzkopības sabiedrība “Buras””, saskaņā ar kuru tajos plānots:

- 2.1.1. Nekustamajā īpašumā Nr. 1 – Iela, Laukums automašīnu stāvēšanai, Bērnu rotaļu laukums un Laukums atkritumu konteineriem;
- 2.1.2. Nekustamajā īpašumā Nr. 2 – Dārza māju apbūve;
- 2.1.3. detālplānojumā nav noteiktas prasības jaunu zemes vienību veidošanai, līdz ar to šajā gadījumā jāņem vērā teritorijas plānojuma prasības Teritorijas plānojums Nekustamajiem īpašumiem noteic plānoto (atļauto) izmantošanu:
  - 2.1.3.1. Nekustamajam īpašumam Nr. 1 – Līnijbūvju izbūves teritorijas L; esošās ielas; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām) un Apstādījumu teritorijas (ZA; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai);
  - 2.1.3.2. Nekustamajam īpašumam Nr. 2 - Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM3; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – 600 m<sup>2</sup>).

**3. Projekta mērķis**

- 3.1. Nekustamo īpašumu robežu pārkārtošana 0,0053 ha platībā, – saskaņā ar noslēgto vienošanos Nr. 1-17.1/22/739.
- 3.2. Uz zemes gabaliem attiecināmo Teritorijas plānojumā un citos normatīvajos aktos noteikto, kā arī robežplānos attēloto un esošo nekustamā īpašuma apgrūtinājumu precizēšana.

**4. Projekta veidošanas nosacījumi**

- 4.1. Zemes gabalu platību precizēšana.
- 4.2. Īpašumā esošo būvju attālumu no jaunizveidotās robežas precizēšana.

- 4.3. Zemes gabalu nekustamā īpašuma 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-pasta adrese: vaira.ozolina@kekava.lv).
- 4.5. Citi nosacījumi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

## **5. Projekta izstrādei nepieciešamie dati un dokumenti**

- 5.1. Ķekavas novada domes (turpmāk – Dome) 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. apakšpunktu) 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.**

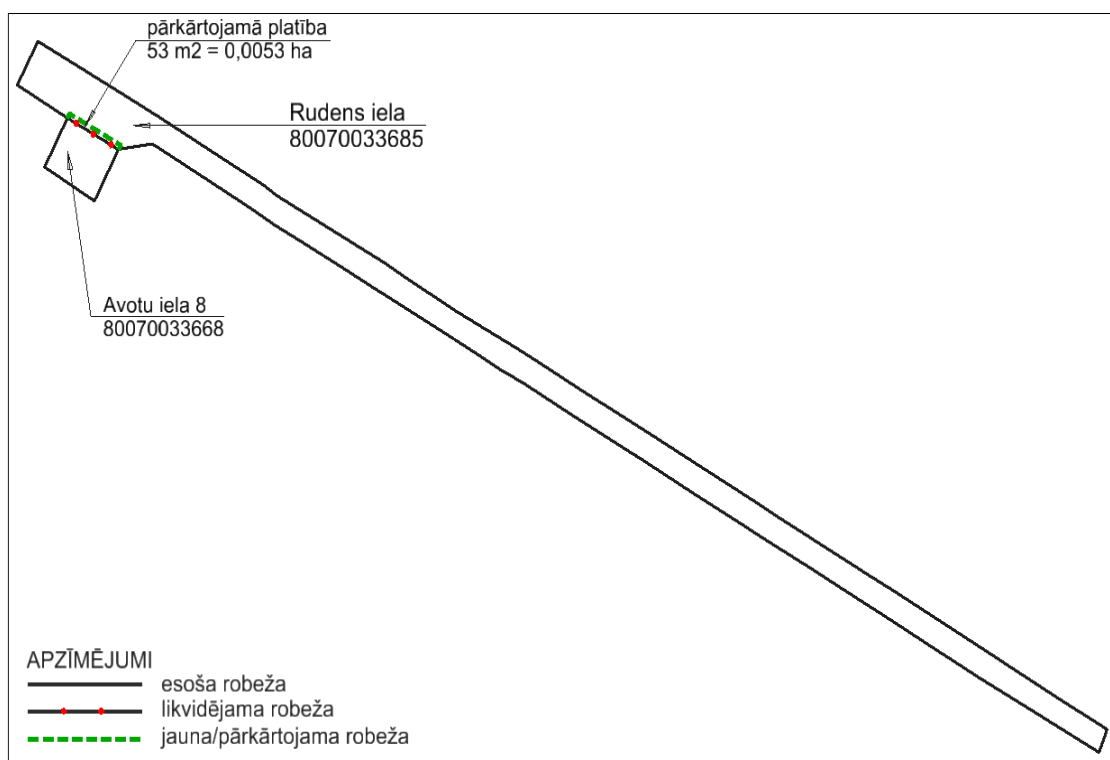
- 6.1. Projekta izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus, izvērtējumus, nosacījumus un:
  - 6.1.1. ja nepieciešams, ierosina Domei precizēt darba uzdevumu;
  - 6.1.2. izstrādā zemes ierīcības projektu:
    - 6.1.2.1. projekta risinājumu veidojot uz topogrāfiskā plāna pamatnes. Papildus iespējams izmantot (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 skanošanas 6.3. apakšpunktā noteiktajās institūcijās izstrādātājs iesniedz izstrādāto zemes ierīcības projektu izskatīšanai Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājam (26. darbavieta, tālr.25636820; e-pasts: [gita.rengarte@kekava.lv](mailto: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 Attīstības un būvniecības pārvaldes būvinženierim (tālr. 20274403; e-pasta adrese: martins.sauva@kekava.lv);
  - 6.3.4. pēc zemes ierīcības projekta skanošanas 6.3.1. un 6.3.2. apakšpunktā noteiktajās institūcijās - saskaņošanai Ķekavas novada būvvaldes inženierkomunikāciju piesaistes inženierim (44. un 45. darbavieta, tālr. 27301514; e-pasta adrese: [novads@kekava.lv](mailto:novads@kekava.lv));
  - 6.3.5. reģistrēšanai - Pašvaldības datu bāzes uzturētājam (SIA "Mērniecības datu centrs", tālr. 67496833; [www.mdc.lv](http://www.mdc.lv)).

6.4. Projekta lietu izstrādātājs iesniedz apstiprināšanai Domē (e-pasta adrese: [novads@kekava.lv](mailto: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. pārkārtojamās zemes platības pirkuma līgumu Nr. 1-17.1/23/267 (kopiju);
- 7.4. īpašnieka apliecinājumu par to, ka nekustamais īpašums ir/nav apgrūtināts ar sadales ierobežojumiem (piemēram, kredītsaistībām, uzturlīgumiem, tiesas nolēmumiem) atbilstoši Noteikumu Nr. 505 16.4. apakšpunktā noteiktajam un ka par nekustamo īpašumu nav ierosināta tiesvedība.

**8. Nekustamo īpašumu robežu pārkārtošanas shēma.**



Sēdes vadītājs: (\*PARAKSTS) Andris Vītols