



## 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

2024.gada 31.janvāris

protokols Nr. 3.

#### LĒMUMS Nr. 24.

#### **Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Emlavi” Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sadalīšanai**

Izskatot privātpersonu (turpmāk – Iesniedzēji) 2023.gada 12. decembra iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2024. gada 3.janvārī ar Nr. 1-6.1/24/60)) ar lūgumu atļaut veikt zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Emlavi” (kadastra numurs 8056 002 0187) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sadalīšanai, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000083213 nekustamais īpašums “Emlavi” (kadastra numurs 8056 002 0187) Daugmalē, Daugmales pagastā sastāv no zemes gabala 9700m<sup>2</sup> kopējā platībā un trim ēkām. Ar zemes ierīcības projektu rosina sadalīt zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0187, uz kura atrodas dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 8056 002 0187 001), palīgēka (būves kadastra apzīmējums 8056 002 0187 002), palīgēka (būves kadastra apzīmējums 8056 002 0187 003), 0.97 ha platībā, (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas Iesniedzējiem.
2. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
  - 2.1. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101);
  - 2.2. zemes gabala esošā izmantošana (lietojuma veidi):
    - 2.2.1. meži – 0,3000 ha;
    - 2.2.2. zeme zem ēkām un pagalmiem – 0,5800 ha;
    - 2.2.3. zeme zem ceļiem – 0,0100 ha;
    - 2.2.4. citas zemes – 0,0800 ha.
3. Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmās daļas 3.punkts noteic zemes ierīcības projekta nepieciešamību zemes vienību sadalīšanai, savukārt, šā likuma 7.panta 1.punkts paredz zemes ierīcības projekta izstrādi, ievērojot vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu.
4. Spēkā esošajā Ķekavas novada (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.) teritorijas plānojumā (turpmāk – Teritorijas plānojums):
  - 4.1. Nekustamajam īpašumam noteikts funkcionālais zonējums – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) un Transporta infrastruktūras teritorija (TR);
  - 4.2. Nekustamais īpašums atrodas Daugmales ciemā;
  - 4.3. Nekustamajam īpašumam noteikti apgrūtinājumi – būvlaides (būvniecības ierobežojumu teritorijas) – 6 m no ielu (D kategorija atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 8. pielikumam) sarkano līniju teritorijām, kas noteiktas kā Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), kā arī īpašums noteikta teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN 73).

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

5. Nekustamais īpašums robežojas ar pašvaldības ielas - "Ciemata ceļš" nodalījuma joslu, līdz ar to piekļuve ir nodrošināta.

**Pamatojoties uz:**

- Administratīvā procesa likuma 55. panta 1. punktu;
- Zemes ierīcības likuma 7.panta 1.punktu un 8.panta pirmās daļas 3.punktu;
- Zemes pārvaldības likuma 7.panta pirmo 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 2024.gada 24.janvāra atzinumu,

**Atklāti balsojot**

ar **18** balsīm "Par" (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Lazda, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Hāze, Rihards Gorkšs, Voldemārs Pozņaks), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamā īpašuma "Emlavi" (kadastra numurs 8056 002 0187) zemes vienībai ar (kadastra apzīmējumu 8056 002 0187), uz kura atrodas dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 8056 002 0187 001), palīgēka (būves kadastra apzīmējums 8056 002 0187 002), palīgēka (būves kadastra apzīmējums 8056 002 0187 003), 0.97 ha platībā, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalīšanai saskaņā ar zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem Nr. Z-2024-APB- 6.
2. Apstiprināt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus Nr. Z-2024-APB-6 (pielikums).
3. Izstrādātais zemes ierīcības projekts iesniedzams apstiprināšanai Ķekavas novada domē, bet ne ātrāk, pirms visām Nekustamajā īpašumā esošajām celtnēm noskaidrotas īpašumtiesības Zemesgrāmatu likuma 1.panta izpratnē.
4. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu adresātiem:
  - 4.1. A.L. uz e-pasta adresi: \_;
  - 4.2. I.S. uz e-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) Juris Žilko

**ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTA IZSTRĀDES NOSACĪJUMI NR. Z-2024-APB-6**  
**nekustamā īpašuma “Emlavi” Daugmalē, Daugmales pagastā,**  
**Ķekavas novadā, sadalīšanai**

Zemes ierīcības projekts jāizstrādā saskaņā ar Zemes ierīcības likumu, Aizsargjoslu likumu, Zemes pārvaldības likumu, Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumiem Nr. 505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 505), Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 240), 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 (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.) teritorijas plānojumu (turpmāk – Teritorijas plānojums).

**1. Projekta robežas**

Izstrādājamā zemes ierīcības projekta robežas atbilst nekustamā īpašuma “Emlavi” (kadastra numurs 8056 002 0187) zemes vienībai ar (kadastra apzīmējumu 8056 002 0187) uz kura atrodas dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 8056 002 0187 001), palīgēka (būves kadastra apzīmējums 8056 002 0187 002), palīgēka (būves kadastra apzīmējums 8056 002 0187 003), 0,97 ha platībā, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, (turpmāk – Nekustamais īpašums) robežām.

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

Teritorijas plānojumā Nekustamajam īpašumam noteikts funkcionālais zonējums – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) un Transporta infrastruktūras teritorija (TR).

**3. Projekta mērķis**

- 3.1. Nekustamā īpašuma sadalīšana, izdalot atsevišķos zemesgabalos “Ciemata ceļš” un “Nāvessalas ceļš” daļas.
- 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:

- 4.1.1. nekustamā īpašuma lietošanas mērķa priekšlikums;
- 4.1.2. adresācijas/nosaukumu priekšlikums (ja tiek veidotas jaunas vai tiek likvidētas zemes vienības), saskaņots ar Ķekavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Īpašumu pārvaldes nekustamo īpašumu speciālistu (tālr. 29443439; e-pasts: vaira.ozolina@kekava.lv);
- 4.1.3. piekļuves risinājums (jauns pievienojums Pašvaldības ielai/ceļam saskaņojams ar Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes būvinženeri (16. darbavieta, tālr. 20274403; e-pasts: martins.sauva@kekava.lv).

4.2. 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. Grafiskā daļa – projekta risinājums uz aktuālas Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātas un aktualizētas augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, ar iekļautiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.
- 5.4. Teritorijas plānojums.
- 5.5. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju - ja tādi atrodas zemes ierīcības projekta teritorijā (skat. 6.3.1. un 6.3.2. apakšpunktu) - izsniegtie nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei (ja tādi ir sniegti).
- 5.6. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju (skat. 6.4.punktu) atzinumi/skaņojumi zemes ierīcības projekta izstrādes atbilstībai normatīvajiem aktiem.
- 5.7. Citas prasības atbilstoši Noteikumiem Nr. 505.

## **6. Projekta izstrāde**

- 6.1. Projekta izstrādātājs saņem nosacījumus no inženierkomunikāciju turētājiem, kuru komunikācijas atrodas projekta teritorijā.
- 6.2. Projekta izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus, izvērtējumus, nosacījumus un:
  - 6.2.1. ja nepieciešams, ierosina Ķekavas novada domei precizēt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus;
  - 6.2.2. izstrādā zemes ierīcības projektu, ievērojot, ka:
    - 6.2.2.1. dokumentus noformē atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
    - 6.2.2.2. saskaņo ar personām, kuru intereses skar projekta risinājumi (t.sk. ar kopīpašniekiem, ja tādi ir);
    - 6.2.2.3. saskaņo ar Ķekavas novada pašvaldības inženierkomunikāciju piesaistes inženieri (tālr. 27301514);
    - 6.2.2.4. adresācijas izmaiņas saskaņo ar Ķekavas novada pašvaldības Īpašumu pārvaldes speciālistiem (tālr. 29443439).
    - 6.2.2.5. katrai projektētajai zemes vienībai, kura ir apbūvēta, procentuāli norādot esošos apbūves rādītājus - apbūves blīvumu, apbūves intensitāti un brīvo teritoriju;
- 6.3. Pirms zemes ierīcības projekta skaņošanas 6.4.punktā noteiktajās institūcijās, izstrādātājs iesniedz izstrādāto zemes ierīcības projektu izskatīšanai Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldē (28. darbavieta, tālr. 29822574).
- 6.4. Izstrādāto zemes ierīcības projektu iesniedz:
  - 6.4.1. saskaņošanai – zemes ierīcības projekta teritorijā esošo inženierkomunikāciju turētājiem;
  - 6.4.2. saskaņošanai – citās valsts institūcijās, kuru intereses (atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Teritorijas plānojumam) skar projekta risinājumi.
- 6.5. Projekta lietu izstrādātājs iesniedz apstiprināšanai Ķekavas novada domē.

## **7. Projekta sastāvs un prasības projekta noformēšanai:**

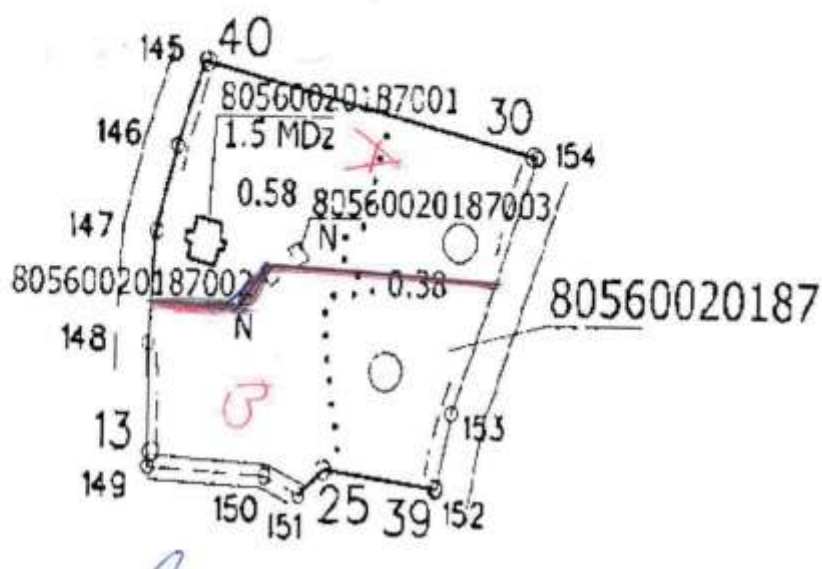
- 7.1. atbilstoši Noteikumu Nr. 505 31.-46.punktam un Noteikumiem Nr. 558, projekta sastāvā ietverot arī:
  - 7.1.1. satura rādītāju;
  - 7.1.2. projekta izstrādātāja licenci/sertifikātu zemes ierīcībā (kopiju);

7.1.3. 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 (kredītsaistību gadījumā papildus jāpievieno kreditora piekrišana projekta izstrādei) un ka par Nekustamo īpašumu nav ierosināta tiesvedība.

7.2. Digitālais grafiskais materiāls \*.dgn vai \*.dwg formātā.

## 8. Grafiskais pielikums ar orientējošo sadales robežu

*Zemes teritorijas sadalīšanas iecere*



Sēdes vadītājs:

(\*PARAKSTS)

Juris Žilko