



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. 27.

Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Gaismas”, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadališanai

Izskatot SIA “Hereditas” (turpmāk – Iesniedzējs) iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 02.10.2024. Nr. 1-6.1/23/5539)) ar lūgumu atļaut zemes vienības sadali nekustamajā īpašumā “Gaismas”, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra numurs 8056 002 0605, **konstatēts:**

- saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000168162, nekustamais īpašums “Gaismas” (kadastra numurs 8056 002 0605) Daugmalē, Daugmales pag., Ķekavas nov., sastāv no zemes gabala 0.6 ha platībā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Iesniedzējam;
- saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
 - nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601);
 - zemes gabala esošā izmantošana (lietojuma veidi): lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 0,6 ha;
- Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmās daļas 3.punkts noteic zemes ierīcības projekta nepieciešamību zemes vienību sadališanai, savukārt, šā likuma 7.panta 1.punkts paredz zemes ierīcības projekta izstrādi, ievērojot vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu;
- spēkā esošajā Ķekavas novada (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.) teritorijas plānojumā (turpmāk – Teritorijas plānojums):
 - nekustamajam īpašumam noteikts funkcionālais zonējums – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) un Transporta infrastruktūras teritorija (TR);
 - nekustamais īpašums atrodas Daugmales ciemā;
 - nekustamajam īpašumam noteikti apgrūtinājumi – būvlaides (būvniecības ierobežojumu teritorijas) – 6 m no ielu (E kategorija atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 8. pielikumam) sarkano līniju teritorijām, kas noteiktas kā Transporta infrastruktūras teritorijas (TR);
- nekustamais īpašums robežojas ar pašvaldības ielu - “Upmaļu ceļš” nodalījuma joslu, līdz ar to piekļuve ir nodrošināta;
- nekustamā īpašuma teritorijā atrodas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā neregistrētas un Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) nenostiprinātas būves, kas neatbilst Zemesgrāmatu likuma 1.pantā noteiktajam, kā arī ir šķērslis zemes ierīcības projekta izstrādei un apstiprināšanai Ķekavas novada domē, jo, atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumu Nr. 505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 33.1.apakšpunktā noteiktajam, zemes ierīcības projekta paskaidrojuma rakstā ir jābūt sniegtai informācijai par

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

projektētajā teritorijā iekļauto nekustamo īpašumu nosaukumiem, atrašanās vietu, sastāvu, būvju un zemes vienību kadastra apzīmējumiem, adresi, ja tāda piešķirta, piederību un esošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi.

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;
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2024.gada 7.februāra atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **14** balsīm “Par” (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Indra Priede, Ineta Lazda, 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 “Gaismas”, Daugmalē, Daugmales pag., Ķekavas nov., (kadastra numurs 8056 002 0605) zemes vienībai ar (kadastra apzīmējumu 8056 002 0605), 0.60 ha platībā, sadalīšanai saskaņā ar zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem Nr. Z-2024-APB-12.
2. Apstiprināt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus Nr. Z-2024-APB-12 (pielikumā).
3. Izstrādātais zemes ierīcības projekts iesniedzams apstiprināšanai Ķekavas novada domē, bet ne ātrāk, pirms visām nekustamajā īpašumā esošajām būvēm noskaidrotas īpašumtiesības Zemesgrāmatu likuma 1.panta izpratnē.
4. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu SIA “Hereditas” uz e-pasta adresi: birojs@smeko.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 administratīvo aktu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas, Rīgas tiesu namā, Baldones ielā 1A, Rīgā, LV-1007, viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko

ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTA IZSTRĀDES NOSACĪJUMI NR. Z-2024-APB-12
nekustamā īpašuma “Gaismas”, 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 “Gaismas”, Daugmalē, Daugmales pag., Ķekavas nov., (kadastra numurs 8056 002 0605) zemes vienībai ar (kadastra apzīmējumu 8056 002 0605), 0.60 ha platībā, (turpmāk – Nekustamais īpašums) robežām.

2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

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

3. Projekta mērķis

- 3.1. Nekustamā īpašuma sadalīšana divos zemesgabos, izdalot atsevišķos zemesgabalos ielas “Upmaļu ceļā” daļas, kuras atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā (TR).
- 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);

