



# 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 14.februāris

protokols Nr. 4.

### LĒMUMS Nr. 28.

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

Izskatot E.P. (turpmāk – Iesniedzējs) iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 24.10.2024. ar Nr. 1-6.1/23/6032)) ar lūgumu izdot nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei nekustamā īpašuma “Plēsumi”, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, (kadastra apzīmējums 8056 001 0102) sadalīšanai, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 109, nekustamais īpašums “Plēsumi”, Daugmales pagasts, Ķekavas novads (kadastra numurs 8056 001 0102) sastāv no zemes gabala 8,75 ha platībā. Ar zemes ierīcības projektu rosina sadalīt zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0102, uz kura atrodas dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 001), kūts (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 002), šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 003), šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 004), šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 005), pagrabs (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 006), pirts (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 007), (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas Iesniedzējam.
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. ganības- 4,1700 ha;
    - 2.2.2. meži – 3,2900 ha;
    - 2.2.3. krūmāji- 0,2000 ha;
    - 2.2.4. zem ūdens- 0,2900 ha;
    - 2.2.5. zeme zem ēkām un pagalmiem – 0,4000 ha;
    - 2.2.6. zeme zem ceļiem – 0,1600 ha;
    - 2.2.7. citas zemes – 0,2400 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 – **Lauksaimniecības teritorija (L), Mežu teritorija (M) un Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**;
  - 4.2. Nekustamais īpašums atrodas Daugmales lauku teritorijā;

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

- 4.3. Nekustamajam īpašumam noteikti apgrūtinājumi – ekspluatācijas aizsargjosla gar autoceļiem (būvniecības ierobežojumu teritorijas) – 30 m no autoceļa ass (C kategorija atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 8. pielikumam).
5. Nekustamais īpašums robežojas ar pašvaldības - “Pilskalna ceļš” nodalījuma joslu, līdz ar to piekļuve ir nodrošināta.
6. 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 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 24.janvāra sēdes atzinumu,

**Atklāti balsojot**

ar **13** 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), "Pret" – **nav**, "Atturas" – **nav**,

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamā īpašuma “Plēsumi”, Daugmales pagasts, Ķekavas novads (kadastra numurs 8056 001 0102) zemes vienībai ar (kadastra apzīmējumu 8056 001 0102), uz kura atrodas dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 001), kūts (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 002), šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 003), šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 004), šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 005), pagrabs (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 006), pirts (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 007), 9 ha platībā, sadalīšanai saskaņā ar zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem Nr. Z-2024-APB- 13.
2. Apstiprināt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus Nr. Z-2024-APB-13 (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 adresātam: 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-13**  
**nekustamā īpašuma “Plēsumi”, 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 “Plēsumi” (kadastra numurs 8056 001 0102) zemes vienībai ar (kadastra apzīmējumu 8056 001 0102) uz kura atrodas dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 001), kūts (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 002), šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 003), šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 004), šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 005), pagrabs (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 006), pirts (būves kadastra apzīmējums 8056 001 0102 007), 8,75 ha platībā, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, (turpmāk – Nekustamais īpašums) robežām.

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

Teritorijas plānojumā Nekustamajam īpašumam noteikts funkcionālais zonējums – **Lauksaimniecības teritorija (L), Mežu teritorija (M) un Transporta infrastruktūras teritorija (TR);**

**3. Projekta mērķis**

- 3.1. Nekustamā īpašuma sadalīšana divos zemesgabalos, papildus izdalot atsevišķos zemesgabalos “Pilskalna ceļa” 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.
- 3.3. Pieslēgumu jaunveidojamajai zemes vienībai paredzēt no esošās iebrauktuves.

**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](mailto:vaira.ozolina@kekava.lv));

4.1.3. piekļuves risinājums (Pašvaldības ielai/ceļam saskaņojams ar Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes būvinženieri (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



Sēdes vadītājs: (\*PARAKSTS) Juris Žilko