



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123,
tālrunis 67935803, fakss 67935819, e-pasts: novads@kekava.lv

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 19.

2018.gada 18.janvāris

protokols Nr. 1.

LĒMUMS Nr. 20.

Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem Skolas ielā 10, 16 un 16A, Baložos, Ķekavas novadā – kā papildinājumu detālplānojumam „Daudzdzīvokļu ēku teritorija”

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) “Baloži Invest” (reģistrācijas Nr.40203070587) 2017.gada 12.decembra iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2017.gada 15.decembrī ar Nr. 1-6/17/6344) un tā 2018.gada 9.janvāra papildinājumu ar lūgumu atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamo īpašumu Skolas ielā 10, Baložos, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8007 002 1908), Skolas ielā 16, Baložos, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8007 002 1911) un Skolas ielā 16A, Baložos, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8007 002 1924), (turpmāk arī – zemes gabali) robežu pārkārtošanai, **konstatēts:**

1. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000043039 nekustamais īpašums ar kadastra numuru 8007 002 1908, Skolas ielā 10, Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8007 002 1908 2255 m² platībā un dzīvojamās mājas (nepabeigta celtniecība) ar kadastra apzīmējumu 8007 002 1908 001 (turpmāk arī – Nekustamais īpašums Nr. 1). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu Nr. 1 nostiprināta SIA “Baloži Invest”. Papildus noteikts aizliegums bez akciju sabiedrības (turpmāk – AS) “Citadele banka” (reģistrācijas Nr. 40103303559) rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, iznomāt, izīrēt un citādi nodot trešo personu lietošanā, atkārtoti to ieķīlāt trešajām personām un citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām, aprobežot un dalīt.
2. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000043003 nekustamais īpašums ar kadastra numuru 8007 002 1911, Skolas ielā 16, Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8007 002 1911 1363 m² platībā un dzīvojamās mājas jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 8007 002 1911 002 (turpmāk arī – Nekustamais īpašums Nr. 2). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu Nr. 2 nostiprināta SIA “Baloži Invest”. Papildus noteikts aizliegums bez AS “Citadele banka” (reģistrācijas Nr. 40103303559) rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, iznomāt, izīrēt un citādi nodot trešo personu lietošanā, atkārtoti to ieķīlāt trešajām personām un citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām, aprobežot un dalīt.
3. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000439993 nekustamais īpašums ar kadastra numuru 8007 002 1924, Skolas ielā 16A, Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 1277 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 8007 002 1924 (turpmāk arī – Nekustamais īpašums Nr. 3). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu Nr. 3 nostiprināta SIA “Baloži Invest”. Papildus noteikts aizliegums bez AS “Citadele banka” (reģistrācijas Nr. 40103303559) rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, iznomāt, izīrēt un citādi nodot trešo personu lietošanā, atkārtoti to ieķīlāt trešajām personām un citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām, aprobežot un dalīt.
4. Iesniegumam pievienots AS “Citadele banka” (reģistrācijas Nr. 40103303559) 2017.gada 19.decembra apliecinājums Nr. 659-03/1019 “Par piekrišanu zemes vienību robežu pārkārtošanai”.

5. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamo īpašumu lietošanas mērķis ir:
 - 5.1. Nekustamajam īpašumam Nr. 1 un Nr. 2 – vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve;
 - 5.2. Nekustamajam īpašumam Nr. 3 - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (NĪLM kods 0702).
6. Nekustamais īpašums Nr. 1 un Nekustamais īpašums Nr. 2 ietilpst detālplānojumā „Daudzdzīvokļu ēku teritorija”, saskaņā ar kuru tajos noteikta daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve.
7. Detālplānojumā nav noteiktas prasības zemes vienību veidošanai, līdz ar to jāņem vērā teritorijas plānojuma prasības. Spēkā esošā Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojuma 2008.–2020.gadam (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009; turpmāk arī – Teritorijas plānojums) grafiskajā daļā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana:
 - 7.1. Nekustamajam īpašumam Nr. 1 un Nr. 2 – Esošās daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība daudzstāvu ēkas būvniecībai – 600 m² -, ja tiek ievērotas pārējās prasības, t.sk. maksimālais apbūves blīvums, maksimālā apbūves intensitāte un minimālā brīvā teritorija);
 - 7.2. Nekustamajam īpašumam Nr. 3 – Līnijbūvju izbūves teritorijas (plānotās ielas; L; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – atbilstoši normatīvo aktu prasībām un funkcionālajai nepieciešamībai).
8. Plānoto zemes ierīcības projekta teritoriju no trim pusēm ietver plānotās ielas un to sarkanās līnijas; tām saskaņā ar Teritorijas plānojumu noteiktas būvlaides.
9. Zemes gabali atrodas pazemes ūdeņu atradnes „Katlakalns” ķīmiskajā aizsargjoslā.
10. 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 un 67.pantu;
- 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 2018.gada 10.janvāra atzinumu,

Atklāti balsojot

ar 17 balsīm „Par” (Adats, Baire, Ceļmalnieks, Damlics, Jerums, Kalniņš, Keisters, Klūdziņš, Līcis, Medne, Nitišs, Pozņaks, Priede, Prokopenko, Variks, Vītols, Žilko), „Pret” – **nav**, „Atturas” – **nav**,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta – kā detālplānojuma “Daudzdzīvokļu ēku teritorija” papildinājuma - izstrādi nekustamo īpašumu Skolas ielā 10, Baložos, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8007 002 1908) 2255 m² platībā, Skolas ielā 16, Baložos, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8007 002 1911) 1363 m² platībā un Skolas ielā 16A, Baložos, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8007 002 1924) 1277 m² platībā robežu pārkārtošanai,- saskaņā ar darba uzdevumu Nr. Z-2018-TPD-01.
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. Z-2018-TPD-01 (pielikums).
3. Izstrādātais zemes ierīcības projekts iesniedzams apstiprināšanai Ķekavas novada domē.

4. Uzdot Administratīvajai daļai nosūtīt šo lēmumu nekustamo īpašumu Skolas ielā 10, Baložos, Ķekavas novadā, Skolas ielā 16, Baložos, Ķekavas novadā un Skolas ielā 16A, Baložos, Ķekavas novadā īpašnieci SIA “Baloži Invest” uz elektroniskā pasta adresi: edgarsju@gmail.com.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmajai daļai 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. Administratīvo aktu atbilstoši Administratīvā procesa likuma 79.panta pirmajai daļai un 188.panta otrajai daļai var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā, Baldones ielā 1A, Rīgā (LV-1007) viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Sēdes vadītāja: (PARAKSTS*) V.Baire

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

DARBA UZDEVUMS NR. Z-2018-TPD-01
zemes ierīcības projekta –
kā papildinājuma detālplānojumam „Daudzdzīvokļu ēku teritorija” - izstrādei
nekustamo īpašumu Skolas ielā 10, 16 un 16A, 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”, 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 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr. 916 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un spēkā esošo Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu 2008.–2020.gadam (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009; turpmāk arī – Teritorijas plānojums).

1. Projekta robežas.

Zemes ierīcības projektu izstrādā teritorijai, kas atbilst nekustamā īpašumu Skolas ielā 10, Baložos, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8007 002 1908) 2255 m² platībā, Skolas ielā 16, Baložos, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8007 002 1911) 1363 m² platībā un Skolas ielā 16A, Baložos, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8007 002 1924) 1277 m² platībā, robežām.

2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

- 2.1. Zemes gabali ietilpst detālplānojumā „Daudzdzīvokļu ēku teritorija”, saskaņā ar kuru tajos noteikta daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve.
- 2.2. Detālplānojumā nav noteiktas prasības zemes vienību veidošanai, līdz ar to jāņem vērā teritorijas plānojuma prasības. Teritorijas plānojuma grafiskajā daļā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana:
 - 2.2.1. Nekustamajam īpašumam Nr. 1 un Nr. 2 – Esošās daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD); minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība daudzstāvu ēkas būvniecībai – 600 m² -, ja tiek ievērotas pārējās prasības, t.sk. maksimālais apbūves blīvums, maksimālā apbūves intensitāte un minimālā brīvā teritorija);
 - 2.2.2. Nekustamajam īpašumam Nr. 3 – Līnijbūvju izbūves teritorijas (plānotās ielas; L; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – atbilstoši normatīvo aktu prasībām un funkcionālajai nepieciešamībai).

3. Projekta mērķis.

- 3.1. Zemes gabalu robežu pārkārtošana.
- 3.2. Uz zemes gabaliem attiecināmo teritorijas plānojumā un citos normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma apgrūtinājumu konkretizēšana.

4. Projekta veidošanas nosacījumi.

- 4.1. Piekļuves juridiskās tiesības nodrošināšana par labu projektā ietvertajiem nekustamajiem īpašumiem – papildus piekļuvei pie pašvaldības ielas (Skolas ielas), lai nodrošinātu caurbraukšanas (apļveida kustības) iespēju saistībā ar abām projekta teritorijā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju jaunbūvēm. Zemes ierīcības projektā norādīt piekļūšanas iespējas no projektētās zemes vienības teritorijas līdz pašvaldības ielai atbilstoši

normatīvajiem aktiem par ceļu pievienošanu. Ja tieša piekļuve/pievienojums nav iespējams, piekļuvi nodrošināt pa servitūta ceļu.

- 4.2. Zemes gabalu platību precizēšana.
- 4.3. Īpašumā esošo būvju attālumu no jaunizveidotās robežas precizēšana.
- 4.4. Zemes gabalu nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikums.
- 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 darba uzdevuma apstiprināšanu.
- 5.2. Darba uzdevums zemes ierīcības projekta izstrādei.
- 5.3. Teritorijas plānojums.
- 5.4. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju (skat. 6.3.1. un 6.3.2.apakšpunktus) izsniegtie nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei.
- 5.5. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju (skat. 6.3.punktu) atzinumi/skaņojumi zemes ierīcības projekta izstrādes atbilstībai normatīvajiem aktiem.
- 5.6. Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 izgatavots aktualizēts (ne vecāks par diviem gadiem) augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāns M1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju.
- 5.7. Citas prasības atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumiem Nr.505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi”.

6. Projekta izstrāde.

- 6.1. Projekta izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus, izvērtējumus, nosacījumus un izstrādā zemes ierīcības projektu:
 - 6.1.1. noformē dokumentus atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 6.1.2. saskaņo ar personām, kuru intereses skar projekta risinājumi (t.sk. ar kopīpašniekiem, ja tādi ir);
 - 6.1.3. saskaņo ar Ķekavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) ceļu speciālistu (25.kab., tālr.67847165);
 - 6.1.4. saskaņo ar Baložu pilsētas pārvaldi (Uzvaras prospektā 1A, Baložos; tālr.26628934; e-pasts: lauris.bergmanis@kekava.lv).
- 6.2. Pirms zemes ierīcības projekta skanošanas 6.3.punktā noteiktajās institūcijās izstrādātājs iesniedz izstrādāto zemes ierīcības projektu izskatīšanai Pašvaldības Telpiskās plānošanas daļā (35. kab., tālr. 67936019).
- 6.3. Izstrādāto zemes ierīcības projektu iesniedz saskaņošanai:
 - 6.3.1. zemes ierīcības projekta teritorijā esošo inženierkomunikāciju turētājiem;
 - 6.3.2. citās valsts institūcijās, kuru intereses (atbilstoši Aizsargjoslu likumam un teritorijas plānojumam) skar projekta risinājumi;
 - 6.3.3. Pašvaldības topogrāfisko datu bāzes uzturētāju (SIA ”Mērniecības datu centrs”, tālr. 67496833).

6.4 Projekta lietu izstrādātājs iesniedz apstiprināšanai Ķekavas novada domē.

7. Projekta sastāvs.

- 7.1. Satura rādītājs.
- 7.2. Pievienojamie dokumenti:
 - 7.2.1. projekta izstrādātāja licence/sertifikāts zemes ierīcībā (kopija);
 - 7.2.2. īpašuma tiesības apliecinošu dokumentu kopijas;
 - 7.2.3. zemes robežu plānu kopijas;
 - 7.2.4. iesniedzēja apliecinājums par to, ka par īpašumu nav ierosināta tiesvedība un ka uz to nav atklājies mantojums atbilstoši Zemes ierīcības likuma 13.pantam;
 - 7.2.5. iesniedzēja paraksta tiesību apliecinoša informācija no Uzņēmumu reģistra;

- 7.2.6. hipotēkas/kīlas sniedzēja piekrišana;
- 7.2.7. Ķekavas novada domes lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu;
- 7.2.8. darba uzdevums zemes ierīcības projekta izstrādāšanai.

7.3. Paskaidrojuma raksts.

Zemes ierīcības projekta paskaidrojuma rakstā sniegt informāciju par ceļa servitūtiem, ko paredzēts nodibināt projekta īstenošanas gaitā, un iemesliem, kādēļ nav iespējams nodrošināt tiešu piekļuvi zemes vienībai no pašvaldības ceļa vai ielas.

7.4. Grafiskā daļa:

- 7.4.1. projekta risinājums uz robežplāna, uz aktuāla augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna, kas izstrādāts Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 mērogā 1:500 ar iekļautiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem;
 - 7.4.2. katrai projektētajai zemes vienībai, ja tā ir apbūvēta, procentuāli norādīt esošos apbūves rādītājus - apbūves blīvumu, apbūves intensitāti un brīvo teritoriju;
 - 7.4.3. attēlot piekļūšanas iespējas katrai projektētajai zemes vienībai, kā arī pieeju publiski izmantojamām teritorijām, tai skaitā ceļa servitūtam paredzētās teritorijas un nodibinātos ceļa servitūtus, kas tiks saglabāti pēc projekta īstenošanas, shematiski (ar bultiņu) norādīt piekļūšanas vietu un norādīt kādu no normatīvajos aktos zemes pārvaldības jomā noteiktajiem piekļuves nodrošināšanas veidiem.
- 7.5. Projekta izstrādes pārējā dokumentācija, t.sk.:
- 7.5.1. ieinteresēto nekustamo īpašumu īpašnieku priekšlikumi ar atbildēm (ja tādi ir);
 - 7.5.2. valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju izsniegtie nosacījumi (skat. 6.3.1. un 6.3.2.apakšpunktus), ja tādi ir sniegti;
 - 7.5.3. Pašvaldības un valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju saskaņojumi/atzinumi (skat. 6.1.3., 6.1.4. un 6.3.apakšpunktu).

8. Prasības projekta noformēšanai.

Atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumiem Nr. 505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 31.-46. punktam un Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr. 916 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.

9. Zemes gabalu robežu pārkārtošanas shēma.

