



# ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123,  
tālrunis 67935803, e-pasts: [novads@kekava.lv](mailto:novads@kekava.lv)

## SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2018.gada 8.novembris

protokols Nr.25.

### LĒMUMS Nr. 7.

**Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu  
nekustamajiem īpašumiem Miglas ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā  
un Miglas ielā 3, Baložos, Ķekavas novadā – kā papildinājumu detālplānojumam  
„Dārzkopības sabiedrība “Buras””**

Izskatot V.P. (personas kods \_) 2018.gada 25.oktobra iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2018.gada 26.oktobrī ar Nr. 1-6.1/18/5206) ar lūgumu saskaņā ar noslēgto vienošanos Nr. 1-17.1/18/202 atļaut zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Ūdens artēziskais urbums” Miglas ielā 1 ar kadastra numuru 8007 003 3683 un nekustamā īpašuma “d/s Buras Nr. 419” Miglas ielā 3 ar kadastra numuru 8007 003 3626 Baložos, Ķekavas novadā robežu pārkārtošanai, Ķekavas novada dome **konstatē:**

1. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000520215 nekustamais īpašums ar kadastra numuru 8007 003 3683 “Ūdens artēziskais urbums” Miglas ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8007 003 3683 0,3120 ha platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums Nr. 1). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu Nr. 1 nostiprināta Ķekavas novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība).
2. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 280 nekustamais īpašums ar kadastra numuru 8007 003 3626 “d/s Buras Nr. 419” Miglas ielā 3, Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8007 003 3626 0,0565 ha platībā un dārza mājas (turpmāk – Nekustamais īpašums Nr. 2). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu Nr. 2 nostiprināta V.P. (turpmāk – Iesniedzēja).
3. 2018.gada 19.jūnijā Iesniedzēja ar Pašvaldību noslēgusi vienošanos Nr. 1-17.1/18/202 par Nekustamo īpašumu Nr. 1 un Nr. 2 robežu pārkārtošanu par 82 m<sup>2</sup> jeb 0,0082 ha (turpmāk – Vienošanās). Saskaņā ar Vienošanās 3.2.apakšpunktu viena mēneša laikā pēc pārkārtojamās platības pirkuma maksas nomaksāšanas Iesniedzējai jāierosina Pašvaldībā pārkārtojamās platības robežu pārkārtošanas procedūra. Ar Pašvaldību noslēgtajā pirkuma līgumā Nr. 1-17.1/18/369 noteiktā pārkārtojamās platības pirkuma maksa 1520,00 Eur apmērā ir veikta 2018.gada 22.oktobrī.
4. Atbilstoši Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” (turpmāk arī – Noteikumi Nr.496) noteiktajai nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijai (turpmāk arī – NĪLM) un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
  - 4.1. Nekustamā īpašuma Nr. 1 lietošanas mērķis ir Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001).
  - 4.2. Nekustamā īpašuma Nr. 2 lietošanas mērķis ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601).
5. Nekustamais īpašums Nr. 1 un Nekustamais īpašums Nr. 2 (turpmāk arī – Nekustamie īpašumi) ietilpst detālplānojumā “Dārzkopības sabiedrība “Buras””, saskaņā ar kuru tajos plānots:
  - 5.1. Nekustamajā īpašumā Nr. 1 – Artēziskais urbums ar sūkņu staciju;
  - 5.2. Nekustamajā īpašumā Nr. 2 – Dārza māju apbūve (~402 m<sup>2</sup> jeb 0,0402 ha) un Teritorija bez apbūves tiesībām (~163 m<sup>2</sup> jeb 0,0163 ha).

6. Detālpļānojumā nav noteiktas prasības jaunu zemes vienību veidošanai, līdz ar to šajā gadījumā jāņem vērā teritorijas plānojuma prasības. Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu (turpmāk – Teritorijas plānojums) Nekustamajiem īpašumiem noteikta plānotā (atļautā) izmantošana – Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM3; minimālā zemes vienības platība – 600 m<sup>2</sup>).
7. Nekustamos īpašumus no divām pusēm ietver Pašvaldības ielas (Miglas iela un Birzes iela) un to sarkanās līnijas; saskaņā ar Teritorijas plānojumu noteiktas būvlaides.
8. 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 detālpļānojums, zemes ierīcības projektu var izstrādāt kā papildinājumu detālpļānojumam. 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 3.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 un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas 2018.gada 31.oktobra atzinumu,

**Atklāti balsojot**

ar **15** balsīm "Par" (Adats, Baire, Ceļmalnieks, Damlics, Geduševa, Jerums, Kalniņš, Klūdziņš, Medne, Pozņaks, Priede, Šaicāns, Variks, Vītols, Žilko), "Pret" – **nav**, "Atturas" – **nav**,

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta – kā detālpļānojuma “Dārzkopības sabiedrība “Buras”” papildinājuma - izstrādi nekustamā īpašuma “Ūdens artēziskais urbums” Miglas ielā 1 ar kadastra numuru 8007 003 3683, 0,3120 ha platībā un nekustamā īpašuma “d/s Buras Nr. 419” Miglas ielā 3 ar kadastra numuru 8007 003 3626, 0,0565 ha platībā, Baložos, Ķekavas novadā robežu pārkārtošanai par 0,0082 ha, – saskaņā ar noslēgto vienošanos Nr. 1-17.1/18/202 un zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem Nr. Z-2018-TPD-15.
2. Apstiprināt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus Nr. Z-2018-TPD-15 (pielikums).
3. Izstrādātais zemes ierīcības projekts iesniedzams apstiprināšanai Ķekavas novada domē.
4. Uzdot Administratīvajai daļai nosūtīt šo lēmumu Iesniedzējai uz elektroniskā pasta adresi: [\\_\\_\\_@inbox.lv](mailto:___@inbox.lv).

*Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5.panta otrās daļas 4.punktu, 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 un ar ko iecerē Direktīvu 95/46EK 6.panta pirmās daļas(c)punktu – apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.*

*Administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 8.panta pirmās daļas 1.punktu un otro daļu, lēmums, kas paziņots kā vienkāršs pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu astotajā dienā no dienas, kad tas iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments. 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 vadītāja:

(PARAKSTS\*)

V.Baire

**ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTA IZSTRĀDES NOSACĪJUMI NR. Z-2018-TPD-15**  
**zemes ierīcības projekta –**  
**kā papildinājuma detālplānojumam „Dārzkopības sabiedrība “Buras”” –**  
**izstrādei nekustamo īpašumu Miglas ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā un Miglas ielā 3,**  
**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 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un spēkā esošo Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu 2008.–2020.gadam (turpmāk arī – Teritorijas plānojums).

**1. Projekta robežas.**

Izstrādājamā zemes ierīcības projekta robežas atbilst nekustamā īpašuma “Ūdens artēziskais urbums” Miglas ielā 1 ar kadastra numuru 8007 003 3683, 0,3120 ha platībā (turpmāk - Nekustamais īpašums Nr. 1) un nekustamā īpašuma “d/s Buras Nr.419” Miglas ielā 3 ar kadastra numuru 8007 003 3626, 0,0565 ha platībā (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 – Artēziskais urbums ar sūkņu staciju;

2.1.2. Nekustamajā īpašumā Nr. 2 – Dārza māju apbūve (0,0402 ha) un Teritorija bez apbūves tiesībām (0,0163 ha).

2.2. Detālplānojumā nav noteiktas prasības jaunu zemes vienību veidošanai, līdz ar to šajā gadījumā jāņem vērā teritorijas plānojuma prasības. Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu (turpmāk – Teritorijas plānojums) Nekustamajiem īpašumiem noteikta plānotā (atļautā) izmantošana – Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM3; minimālā zemes vienības platība – 600 m<sup>2</sup>).

**3. Projekta mērķis.**

3.1. Nekustamo īpašumu robežu pārkārtošana 0,0082 ha platībā, – saskaņā ar noslēgto vienošanos Nr. 1-17.1/18/202.

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. Zemes gabalu adresācijas/nosaukumu priekšlikums (ja tiek veidotas jaunas zemes vienības), saskaņots ar Ķekavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) nekustamo īpašumu speciālistu (11. kab., tālr. 67847151; e-pasts: vaira.ozolina@kekava.lv).

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 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. un 6.3.2.apakšpunktus) 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.punktu) 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 Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumiem Nr.505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr.505).

## 6. Projekta izstrāde.

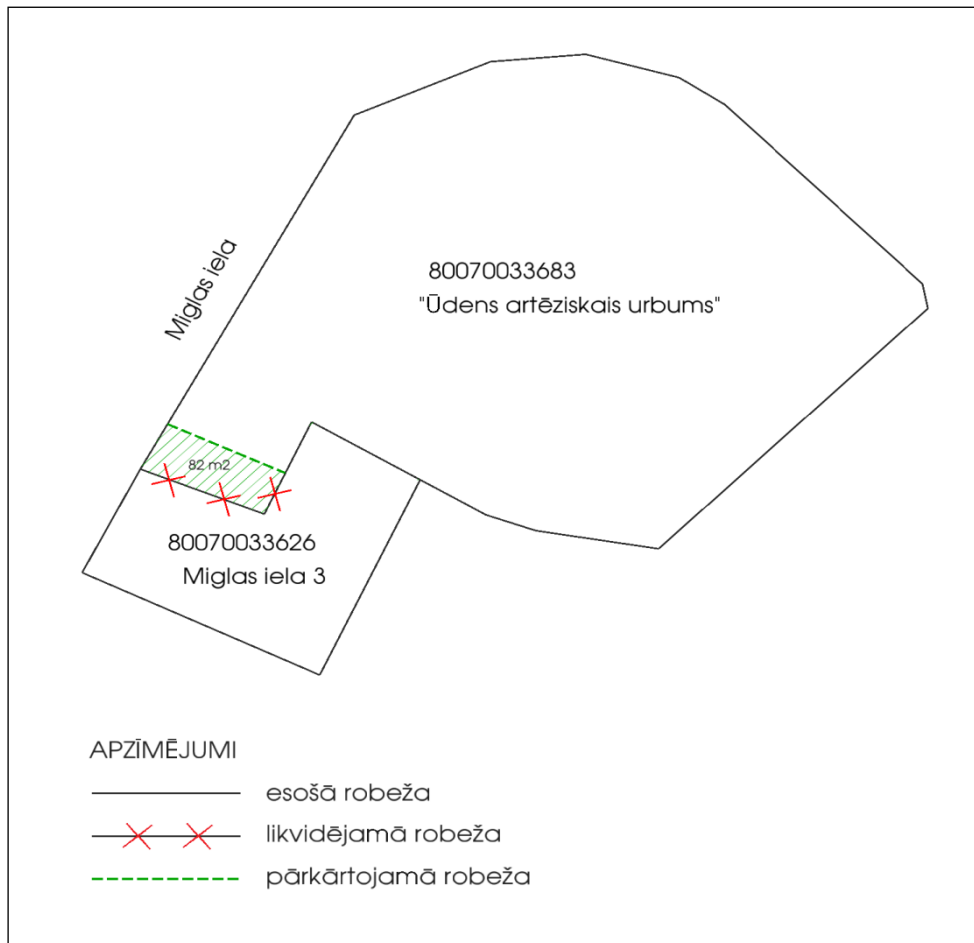
- 6.1. Projekta izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus, izvērtējumus, nosacījumus un:
  - 6.1.1. ja nepieciešams, ierosina Ķekavas novada domei precizēt darba uzdevumu;
  - 6.1.2. izstrādā zemes ierīcības projektu:
    - 6.1.2.1.projekta risinājumu veido uz topogrāfiskā plāna pamatnes. Papildus iespējams 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 norāda esošos apbūves rādītājus - apbūves blīvumu, apbūves intensitāti un brīvo teritoriju;
    - 6.1.2.3.noformē dokumentus atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
    - 6.1.2.4.saskaņo ar personām, kuru intereses skar projekta risinājumi (t.sk. ar kopīpašniekiem, ja tādi ir);
    - 6.1.2.5.saskaņojot ar Pašvaldības ceļu speciālistu (22.kab., tālr. 67847163; e-pasts: arvis.krumins@kekava.lv);
    - 6.1.2.6.saskaņo ar Baložu pilsētas pārvaldi (Uzvaras prospektā 1A, Baložos; tālr. 26628934; e-pasts: lauris.bergmanis@kekava.lv).
- 6.2. Pirms zemes ierīcības projekta skaņošanas 6.3.punktā noteiktajās institūcijās izstrādātājs iesniedz izstrādāto zemes ierīcības projektu izskatīšanai Pašvaldības Telpiskās plānošanas daļā (14.kab., tālr. 27888793; 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 esošo inženierkomunikāciju turētājiem;
  - 6.3.2. saskaņošanai - citās valsts institūcijās, kuru intereses (atbilstoši Aizsargjoslu likumam, Noteikumiem Nr. 505 un Teritorijas plānojumam) skar projekta risinājumi;
  - 6.3.3. 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 Ķekavas novada domē.

## 7. Projekta sastāvs un prasības projekta noformēšanai: atbilstoši Noteikumu Nr. 505 31.-46. punktam un Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", 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. 1-17.1/18/369 (kopiju);  
7.4. īpašnieku apliecinājumus par to, ka Nekustamie īpašumi ir/nav apgrūtināti ar kredītsaistībām, ka par tiem nav ierosināta tiesvedība un ka uz tiem nav atklājies mantojums (atbilstoši Zemes ierīcības likuma 13.pantam).

#### 8. Nekustamo īpašumu robežu pārkārtošanas shēma.



Sēdes vadītāja: (PARAKSTS\*) V.Baire

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