



## 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

2019.gada 17.oktobris

protokols Nr. 23.

#### LĒMUMS Nr. 21.

**Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam  
Pļavu ielā 36, Baložos, Ķekavas novadā – kā papildinājumu detālplānojumam  
„Dārzkopības sabiedrība “Buras””**

Izskatot V.M. (pers.k. \_) 2019.gada 16.septembra iesniegumu Nr. 1-6.1/19/4601 ar lūgumu atļaut zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8007 003 3744 Pļavu ielā 36, Baložos, Ķekavas novadā sadalīšanai, atdalot teritoriju, kas iepriekš bijis zemes gabals Pļavu ielā 38 ar aptuveno platību 600 m<sup>2</sup>, - Ķekavas novada dome **konstatē:**

1. Ar Ķekavas novada pašvaldības 2019.gada 24.septembra lēmumu Nr.1-7.1/19/2755 administratīvā akta izdošanas termiņš iesniegumam Nr. 1-6.1/19/4601 pagarināts līdz 2019.gada 16.novembrim.
2. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 380 nekustamais īpašums ar kadastra numuru 8007 003 3744 “d/s Buras Nr.285/287/289, Pļavu iela 34/36/38” Pļavu ielā 36, Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 8007 003 3744 1828 m<sup>2</sup> platībā un ekspluatācijā nenodotām ēkām: dārza mājas un četrām palīgceltnēm (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta V.M. (turpmāk – Iesniedzējs).
3. 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 (turpmāk arī – NĪLM) klasifikācijai un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
  - 3.1. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601);
  - 3.2. Nekustamajā īpašumā atrodas dārza māja un piecas palīgēkas (garāža, pirts, siltumnīca, tualete, nojume).
4. Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojuma (turpmāk – Teritorijas plānojums) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 18.punktā noteikts, ka nekustamo īpašumu drīkst sadalīt tikai atbilstoši Teritorijas plānojumam, pamatojoties uz zemes ierīcības projektu vai detālplānojumu.
5. Nekustamais īpašums ietilpst detālplānojumā “Dārzkopības sabiedrība “Buras”” (turpmāk – Detālplānojums), saskaņā ar kuru Nekustamā īpašuma teritorijā ietilpst trīs zemes gabali ar vienādu lielumu un konfigurāciju - Pļavu ielā 34, 36 un 38 -, kuros atļauta dārza māju apbūve. Tātad platība katram no sākotnējiem zemes gabaliem bijusi ~609 m<sup>2</sup> (1828:3=609,333). Pašvaldības rīcībā nav informācijas par šo zemes gabalu apvienošanu, taču iesniegumam pievienotais zemes robežu plāns 1998.gada 21.janvārī izgatavots jau apvienotai zemes vienībai 1828 m<sup>2</sup> platībā.
6. Tā kā Detālplānojums ir Teritorijas plānojuma saastāvdaļa un iecerētā, no Nekustamā īpašuma atdalāmā, platība jau Detālplānojumā bijusi projektēta kā atsevišķa zemes vienība Pļavu ielā 38, tad šobrīd šīs teritorijas vēlreizējai atdalīšanai nav nepieciešama atkārtota detālplānojuma izstrāde – un Nekustamā īpašuma sadalīšana veicama, izstrādājot zemes ierīcības projektu. Papildus jāievēro, ka kādreizējais zemes gabals Pļavu ielā 38 atkārtoti atdalāms tieši tādā platībā

un konfigurācijā, kāda tam paredzēta Detālplānojumā - tātad 1/3 daļa no Nekustamā īpašuma pašreizējās platības – jeb ~609 m<sup>2</sup>.

7. Nekustamais īpašums robežojas ar Pašvaldības ielu (Pļavu iela), kurai Teritorijas plānojumā noteiktas sarkanās līnijas un 6 m būvlaide (ar būvlaides platuma samazinājumu dārza mājas daļā).
8. Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmās daļas 1.punkts nosaka zemes ierīcības projekta nepieciešamību zemes vienību sadalīšanai, 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;
- 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 2019.gada 9.oktobra atzinumu,

#### **Atklāti balsojot**

ar **14** balsīm "Par" (Adats, Baire, Ceļmalnieks, Damlics, Geduševa, Jerums, Klūdziņš, Medne, Pozņaks, Priede, Šaicāns, Variks, Vītols, Žilko), "Pret" – **nav**, "Atturas" – **nav**,

#### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta – kā detālplānojuma "Dārzkopības sabiedrība "Buras"" papildinājuma – izstrādi nekustamā īpašuma 8007 003 3744 "d/s Buras Nr.285/287/289, Pļavu iela 34/36/38" Pļavu ielā 36, Baložos, Ķekavas novadā sadalīšanai, atdalot zemes zemes vienību ar aptuveno platību 609 m<sup>2</sup>, – saskaņā ar zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem Nr. Z-2019-TPD-06.
2. Apstiprināt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus Nr. Z-2019-TPD-06 (pielikums).
3. Izstrādātais zemes ierīcības projekts iesniedzams apstiprināšanai Ķekavas novada domē, bet ne ātrāk, pirms Zemesgrāmatā nostiprināta Nekustamajā īpašumā esošo būvju piederība. Gadījumā, ja būve dabā neeksistē, zemes ierīcības projektam pievienojama Ķekavas novada Būvvaldes izdota izziņa par būves neesību.
4. Uzdot Administratīvajai daļai nosūtīt šo lēmumu Iesniedzējam uz iesniegumā norādīto pasta adresi: \_\_, Ķekavas novads, LV-2112.

*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 ieeļ 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. 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-2019-TPD-06**

### **zemes ierīcības projekta – kā papildinājuma detālplānojumam „Dārzkopības sabiedrība “Buras”” – izstrādei nekustamā īpašuma Pļavu ielā 36, Baložos, Ķekavas novadā sadalīšanai**

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 ar kadastra numuru 8007 003 3744 “d/s Buras Nr.285/287/289, Pļavu iela 34/36/38” Pļavu ielā 36, Baložos, Ķekavas novadā, 1828 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums) robežām.

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

2.1. Nekustamais īpašums ietilpst detālplānojumā “Dārzkopības sabiedrība “Buras”” (turpmāk – Detālplānojums), saskaņā ar kuru Nekustamā īpašuma teritorijā atļauta dārza māju apbūve.

2.2. Kādreizējais zemes gabals Pļavu ielā 38 atkārtoti atdalāms tieši tādā platībā, kāda tam paredzēta Detālplānojumā – t.i., 1/3 daļa no Nekustamā īpašuma pašreizējās platības – jeb aptuveni 609 m<sup>2</sup> (skat. pievienoto Detālplānojuma fragmentu, ar papildus norādi).



#### **3. Projekta mērķis.**

3.1. Nekustamā īpašuma sadalīšana, atdalot zemes vienību ar aptuveno platību 609 m<sup>2</sup>.

3.2. Uz zemes gabalu attiecināmo Teritorijas plānojumā un citos normatīvajos aktos noteikto, kā arī robežplānā 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) Īpašumu pārvaldes nekustamo īpašumu speciālistu (11.kab., tālr. 67847151; e-pasts: [vaira.ozolina@kekava.lv](mailto: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 veidojot 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 norādot esošos apbūves rādītājus - apbūves blīvumu, apbūves intensitāti un brīvo teritoriju;
    - 6.1.2.3.noformējot dokumentus atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
    - 6.1.2.4.saskaņojot ar personām, kuru intereses skar projekta risinājumi (t.sk. ar kopīpašniekiem, ja tādi ir);
    - 6.1.2.5.saskaņojot ar Pašvaldības Īpašumu pārvaldes ceļu speciālistu (22.kab., tālr. 67847163; e-pasts: [arvis.krumins@kekava.lv](mailto:arvis.krumins@kekava.lv));
- 6.2. Pirms zemes ierīcības projekta skaņošanas 6.3.punktā noteiktajās institūcijās izstrādātājs iesniedz izstrādāto zemes ierīcības projektu izskatīšanai Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājam (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. 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. **Nekustamā īpašuma sadalīšanas shēma.**



Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS\*)

V.Baire

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