



## 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

2020.gada 17.decembris

protokols Nr. **33**

#### LĒMUMS Nr. 16

##### **Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Mežāres”, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā**

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) “JUMIS EKO” (reģ. Nr. 44103038677) 2020. gada 24. novembra iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2020. gada 25. novembrī ar Nr. 1-6.1/20/5136) ar lūgumu atļaut uzsākt izstrādāt zemes ierīcības projektu nekustamā īpašuma “Mežāres” (kadastra numurs 8056 002 0619) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sadalīšanai divās daļās, atdalot meža zemi no apbūves zemes, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000200326 nekustamais īpašums “Mežāres” (kadastra numurs 8056 002 0619) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0619 2,9824 ha platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta SIA “JUMIS EKO”.
2. 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 – Noteikumi Nr. 496) noteiktajai nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (turpmāk – NĪLM) klasifikācijai un 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. Nekustamā īpašuma platība – 2,98 ha;
  - 2.3. Nekustamā īpašuma lietošanas veids:
    - 2.3.1. lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 1,5 ha;
    - 2.3.2. meži – 1,42 ha;
    - 2.3.3. zeme zem ceļiem – 0,06 ha.
3. Zemes ierīcības likuma 8. panta pirmās daļas 3. punkts nosaka zemes ierīcības projekta nepieciešamību zemes vienību sadalīšanai. 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. Zemes ierīcības likuma 9. panta pirmā daļa noteic, ka zemes ierīcības projektu šā likuma 8. panta pirmajā daļā minētajiem zemes ierīcības darbiem izstrādā attiecībā uz to vietējās pašvaldības administratīvās teritorijas daļu, [..] kurai normatīvie akti vai vietējās pašvaldības domes lēmumi neparedz detālplānojuma izstrādi.
4. Spēkā esošajā Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā:
  - 4.1. Nekustamais īpašums ietilpst Daugmales ciemā;
  - 4.2. Nekustamajam īpašumam noteikta plānotā (atļautā) izmantošana – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS) un Mežu un purvu teritorijas;
  - 4.3. Nekustamajam īpašumam noteiktas aizsargjoslas un cita veida apgrūtinājumi:
    - 4.3.1. Baļļenieku ceļa sarkanās līnijas;

- 4.3.2. būvniecības ierobežojumu teritorija (Baļļenieku ceļa būvlaide) – 6 m;
- 4.4. saskaņā ar Teritorijas plānojuma Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumu 4.1.2. apakšpunktu jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas veido, izstrādājot detālplānojumu.
5. Ņemot vērā to, ka jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas nav paredzēts veidot, Nekustamā īpašuma sadalīšanai izstrādājams zemes ierīcības projekts.
6. Nekustamais īpašums nerobežojas ar valsts vai pašvaldības ielu vai ceļu, šai zemes vienībai nav izbūvēts piebraucamais ceļš, par labu šai zemes vienībai Civillikumā noteiktajā kārtība nav nodibināts ceļa servitūts, līdz ar to piekļuve Nekustamajam īpašumam nav nodrošināta Teritorijas plānojuma Kopējo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.4.2. apakšpunkta izpratnē.

**Pamatojoties uz:**

- Administratīvā procesa likuma 55. panta 1. punktu;
- Zemes ierīcības likuma 7. panta 1. punktu, 8. panta pirmās daļas 3. punktu;
- 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 2020. gada 9. novembra atzinumu,

**Atklāti balsojot**

ar 15 balsīm „**Par**”- (Andis Adats, Viktorija Baire, Andris Ceļmalnieks, Andis Damlics, Juris Jerums, Neils Kalniņš, Arnolds Keisters, Olafs Klūdziņš, Gatis Līcis, Dzintra Medne, Voldemārs Pozņaks, Indra Priede, Anastasija Prokopenko, Valts Variks, Aigars Vītols), „**Pret**” – nav, „**Atturas**” – nav,

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamajam īpašumam “Mežāres” (kadastra numurs 8056 002 0619) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, 2,9824 ha platībā saskaņā ar darba uzdevumu Nr. Z-2020-13.
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. Z-2020-13 (pielikums).
3. Izstrādātais zemes ierīcības projekts iesniedzams apstiprināšanai Ķekavas novada domē.
4. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “JUMIS EKO” uz iesniegumā norādīto pasta adresi: Diakonāta iela 4-4, Valmiera, LV-4201.

*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-2020-13**  
**zemes ierīcības projekta izstrādei nekustamajam īpašumam “Mežāres”**  
**Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā**

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 Daugmales pagasta teritorijas plānojumu (turpmāk – Teritorijas plānojums).

**1. Projekta robežas**

Izstrādājamā zemes ierīcības projekta robežas atbilst nekustamā īpašuma “Mežāres” (kadastra numurs 8056 002 0619) 2,9824 ha platībā robežām Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums).

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

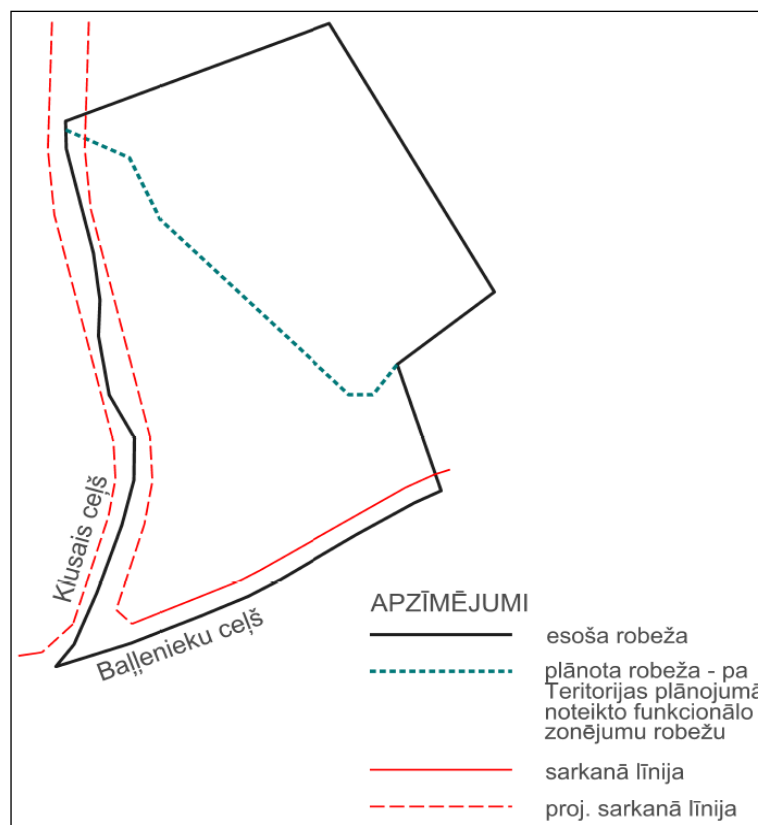
Saskaņā ar Teritorijas plānojumu Nekustamais īpašums atrodas Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās (DzS; netiek paredzēts sadalīt) un Mežu un purvu teritorijās (minimālo jaunveidojamas zemes vienības platību (2 ha) nav iespējams ievērot, jo zonējums zemes gabalā aizņem tikai ~1,5958 ha).

**3. Projekta mērķis**

- 3.1. Nekustamā īpašuma sadalīšana divās daļās, nodalot viena zonējuma aizņemto teritoriju no otra zonējuma aizņemtās teritorijas – bez sīkāka sadalījuma (shēmu skat. 4.6. apakšpunktā; datnes pieprasījumu sūtīt uz e-pastu: gita.rengarte@kekava.lv).
- 3.2. Uz zemes gabaliem attiecināmo teritorijas plānojumā un citos normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma apgrūtinājumu konkretizēšana.

**4. Projekta izstrādes nosacījumi**

- 4.1. Piekļuves nodrošinājums. Piekļuve risināma, nodibinot ceļa servitūtu (saskaņā ar Civillikuma 1231. un 1235. pantu) par labu Nekustamajam īpašumam – nodrošinot piekļuvi pie pašvaldības ielas/ceļa vai valsts autoceļa.
- 4.2. Zemes gabalu platību precizēšana.
- 4.3. Zemes gabalu nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikums.
- 4.4. Zemes gabalu adresācijas/nosaukumu priekšlikums (ja tiek veidotas jaunas vai tiek likvidētas zemes vienības), saskaņots ar Ķekavas novada pašvaldības (turpmāk –Pašvaldība) Īpašumu pārvaldes nekustamo īpašumu speciālistu (16. darbavieta, tālr. 29443439; e-pasts: vaira.ozolina@kekava.lv).
- 4.5. Citi nosacījumi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 4.6. Nekustamā īpašuma sadalījuma shēma:



## 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.apakšpunktu) izsniegtie nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei.
- 5.5. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju (skat. 6.3. apakšpunktu) atzinumi/skaņojumi zemes ierīcības projekta izstrādes atbilstībai normatīvajiem aktiem.
- 5.6. 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 zemes robežu 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. 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).
- 6.2. Pirms zemes ierīcības projekta skaņošanas 6.3. apakšpunktā noteiktajās institūcijās izstrādātājs iesniedz izstrādāto zemes ierīcības projektu izskatīšanai Pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājam (51. darbavieta, tālr.25636820; e-pasts: 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 institūcijās, kuru intereses (atbilstoši Aizsargjoslu likumam, Noteikumiem Nr. 505 un Teritorijas plānojumam) skar projekta risinājumi;

6.3.3. pēc zemes ierīcības projekta skanošanas 6.3.1. un 6.3.2. apakšpunktā noteiktajās institūcijās izstrādātājs iesniedz izstrādāto zemes ierīcības projektu saskaņošanai Ķekavas novada būvvaldes inženierkomunikāciju piesaistes inženierim (44. un 45. darbavieta, tālr. 27301514; e-pasts: novads@kekava.lv);

6.3.4. reģistrēšanai – Pašvaldības datu bāzes uzturētājam (SIA "Mērniecības datu centrs", tālr. 67496833; www.mdc.lv).

6.4. Projekta lietu izstrādātājs iesniedz apstiprināšanai Ķekavas novada domē (e-pasts: novads@kekava.lv).

**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. 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 un ka par Nekustamo īpašumu nav ierosināta tiesvedība.

**8. Teritorijas plānojuma plānotās (atļautās) izmantošanas un aizsargjoslu kartes fragments**



Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS\*)

V.Baire

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