



ĶEKAVAS NOVADA DOME

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

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2021.gada 17.jūnijs

protokols Nr. **14**.

LĒMUMS Nr. 23.

Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamo īpašumu “Pukstiņi” un “Pukstiņi-2”, Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, robežu pārkārtošanai un sadalīšanai

Izskatot fiziskas personas L.V-G. (turpmāk – Iesniedzēja) 2021. gada 19. maija iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2021. gada 20. maijā ar Nr. 1-6.1/21/2198) un fiziskas personas J. R. (turpmāk – Iesniedzējs) 2021. gada 20. maija iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2021. gada 21. maijā ar Nr. 1-6.1/21/2219) ar lūgumu atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamā īpašuma “Pukstiņi” (kadastra numurs 8056 001 0196) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0196 un nekustamā īpašuma “Pukstiņi-2” (kadastra numurs 8056 001 0005) Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā robežu pārkārtošanai, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 215:
 - 1.1. nekustamais īpašums “Pukstiņi” (kadastra numurs 8056 001 0196) Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no diviem zemes gabaliem 8,9 ha platībā (kadastra apzīmējums 8056 001 0196) un 0,486 ha platībā, dzīvojamās ēkas un piecām palīgceltnēm (turpmāk – Nekustamais īpašums Nr. 1);
 - 1.2. īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu Nr. 1 nostiprināta Iesniedzējai;
 - 1.3. nostiprināta aizlieguma atzīme uz Nekustamo īpašumu Nr. 1 par nodrošināto prasījumu - īpašuma tiesību.
2. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000124401 nekustamais īpašums “Pukstiņi-2” (kadastra numurs 8056 001 0005) Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 1,4 ha platībā (kadastra apzīmējums 8056 001 0005; turpmāk – Nekustamais īpašums Nr. 2). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu Nr. 2 nostiprināta Iesniedzējam.
3. Atbilstoši Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
 - 3.1. abu nekustamo īpašumu lietošanas mērķis ir Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101);
 - 3.2. daļa no Nekustamā īpašuma Nr. 1 zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0196 (turpmāk – Zemes vienība Nr. 1) ietilpstošajām ēkām atrodas uz Nekustamā īpašuma Nr. 2 zemes gabala (turpmāk – Zemes vienība Nr. 2).
4. Zemes ierīcības projekta iecere paredz Zemes vienībai Nr. 2 pievienot Zemes vienības Nr. 1 daļu ar visām Nekustamajā īpašumā Nr. 1 ietilpstošajām ēkām.
5. Zemes ierīcības likuma 8. panta pirmās daļas 1. un 3. punkts noteic zemes ierīcības projekta nepieciešamību zemes vienību robežu pārkārtošanai un sadalīšanai, savukārt šā likuma 7. panta 1. punkts paredz zemes ierīcības projekta izstrādi, ievērojot vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu.
6. Spēkā esošajā Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā noteikts:
 - 6.1. plānotā (atļautā) izmantošana:
 - 6.1.1. Zemes vienībai Nr. 1 - Lauksaimniecības teritorijas (aizņem lielāko daļu; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – 2 ha), Turpmākās izpētes un plānošanas

- teritorija, Dabas pamatnes teritorijas un Ūdeņu teritorijas, kā arī Meliorētās teritorijas un Rajona nozīmes ainaviski izteiksmīga teritorija;
- 6.1.2. Zemes vienībai Nr. 2 - Lauksaimniecības teritorijas, kā arī Meliorētās teritorijas un Rajona nozīmes ainaviski izteiksmīga teritorija;
- 6.2. aizsargjoslas u.c. apgrūtinājumi Zemes vienībai Nr. 1:
- 6.2.1. aizsargjosla (aizsargzona) ap valsts aizsargājamo kultūras pieminekli Nr.2090 – Daugmales pilskalnu ar senpilsētu un senkapjiem;
- 6.2.2. pašvaldības ceļš (Robežnieku ceļš) un tā ekspluatācijas aizsargjosla – sarkanā līnija;
- 6.2.3. virszemes ūdensobjekta aizsargjosla ciemos gar Varžupīti – 10 m no krasta kroles;
- 6.2.4. virszemes ūdensobjekta aizsargjosla lauku teritorijās gar Varžupīti – 10 m no krasta kroles;
- 6.2.5. ekspluatācijas aizsargjosla gar meliorācijas būvi (skat. meliorācijas kadastra informācijas sistēmas portālā www.melioracija.lv) - 10 m no kroles:
- 6.2.5.1. gar Varžupīti kā meliorācijas koplietošanas ūdensnoteku (ŪSIK kods 41335:30);
- 6.2.5.2. gar grāvjiem - meliorācijas koplietošanas ūdensnotekām (ŪSIK kods 41335:58; 41335:74; 41335:75; 41335:79);
- 6.2.6. Varžupītes tauvas josla – 4 m no krasta kroles;
- 6.3. aizsargjosla Zemes vienībai Nr. 2 - aizsargjosla (aizsargzona) ap valsts aizsargājamo kultūras pieminekli Nr. 2090 – Daugmales pilskalnu ar senpilsētu un senkapjiem.
7. Saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) rīcībā esošo ģeotelpisko informāciju nekustamajos īpašumos neatrodas vietējas nozīmes ģeodēziskie punkti.
8. Zemes vienība Nr. 2 nerobežojas ar valsts/pašvaldības ielas/ceļa nodalījuma joslu, un Zemes vienībai Nr. 2 par labu nav nodibināta ceļa servitūta tiesība, līdz ar to piekļuve nav nodrošināta.
9. Zemes vienībā Nr. 1 novietota daļa no pašvaldības ceļa – Robežnieku ceļa –, kas iekļaujas plašākā ceļu tīklā un tiek izmantots Daugmales pagasta teritorijā.
10. Ņemot vērā iepriekš minēto, Zemes vienībā Nr. 1 esošais pašvaldības ceļa posms izdalāms atsevišķā zemes vienībā, veidojot Robežnieku ceļa posmu:
- 10.1. ciema teritorijā robežu projektējot pa sarkano līniju;
- 10.2. ārpus ciema teritorijas veidrojama nodalījuma josla 19 m platumā (šāds minimālais nodalījuma joslas platums noteikts likuma “Par autoceļiem” 27.¹ panta otrās daļas 5. punktā). Atdalāmā ceļa posma teritorija projektējama kā 9,5 m uz katru pusi no ceļa ass, izņemot gadījumus, kad tas nav iespējams dabā esošu objektu vai būvju dēļ (šādā gadījumā jāievēro nodalījuma joslas kopējais platums – 19 m).

Pamatojoties uz:

- Administratīvā procesa likuma 55. panta 1. punktu;
- Zemes ierīcības likuma 7. panta 1. punktu un 8. panta pirmās daļas 1. un 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 2021. gada 9. jūnija sēdes atzinumu,

Atklāti balsojot

ar 15 balsīm “Par” (Agnese Geduševa, Aigars Vītols, Anastasija Prokopenko, Andis Adats, Andis Damlics, Andris Ceļmalnieks, Arnolds Keisters, Dzintra Medne, Indra Priede, Juris Jerums, Juris Žilko, Neils Kalniņš, Valts Variks, Viktorija Baire, Voldemārs Pozņaks),
“Pret” – nav, “Atturas” – nav,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamā īpašuma “Pukstiņi” (kadastra numurs 8056 001 0196) zemes vienības 8,9 ha platībā (kadastra apzīmējums 8056 001 0196) un nekustamā īpašuma “Pukstiņi-2” (kadastra numurs 8056 001 0005) 1,4 ha platībā, Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā robežu pārkārtošanai un sadalīšanai saskaņā ar zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem Nr. Z-2021-05.
2. Apstiprināt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus Nr. Z-2021-05 (pielikums).
3. Izstrādātais zemes ierīcības projekts iesniedzams apstiprināšanai Ķekavas novada domē, bet ne ātrāk, pirms Zemesgrāmatā:
 - 3.1. dzēsta nostiprinātā aizlieguma atzīme uz nekustamo īpašumu “Pukstiņi” (kadastra numurs 8056 001 0196) par nodrošināto prasījumu - īpašuma tiesību;
 - 3.2. nostiprināta ceļa servitūta tiesība par labu nekustamajam īpašumam “Pukstiņi-2” (kadastra numurs 8056 001 0005) – piekļuvei pie pašvaldības autoceļa (nodalījuma joslas).
4. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu:
 - 4.1. L.V-G. uz elektroniskā pasta adresi: _;
 - 4.2. J.R. uz elektroniskā 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 vadītāja:

(PARAKSTS*)

V.Baire

ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTA IZSTRĀDES NOSACĪJUMI NR. Z-2021-05
nekustamo īpašumu “Pukstiņi” un “Pukstiņi-2” Dzintaros, Daugmales pagastā,
Ķekavas novadā, robežu pārkārtošanai un 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 Daugmales pagasta teritorijas plānojumu (turpmāk – Teritorijas plānojums).

1. Projekta robežas

Izstrādājamā zemes ierīcības projekta robežas atbilst nekustamā īpašuma “Pukstiņi” (kadastra numurs 8056 001 0196) zemes vienības 8,9 ha platībā (kadastra apzīmējums 8056 001 0196; turpmāk – Nekustamais īpašums Nr. 1) un nekustamā īpašuma “Pukstiņi-2” (kadastra numurs 8056 001 0005; turpmāk – Nekustamais īpašums Nr. 2) 1,4 ha platībā, Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā robežām.

2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana:

- 2.1. Nekustamajam īpašumam Nr. 1 - Lauksaimniecības teritorijas (aizņem lielāko daļu; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – 2 ha; izņēmums – atsevišķu ražošanas, publiska vai komerciāla rakstura objektu būvniecība vai apsaimniekošana), Turpmākās izpētes un plānošanas teritorija, Dabas pamatnes teritorijas un Ūdeņu teritorijas, kā arī Meliorētās teritorijas un Rajona nozīmes ainaviski izteismīga teritorija;
- 2.2. Nekustamajam īpašumam Nr. 2 - Lauksaimniecības teritorijas, kā arī Meliorētās teritorijas un Rajona nozīmes ainaviski izteismīga teritorija.

3. Projekta mērķis

- 3.1. Nekustamo īpašumu robežu pārkārtošana, Nekustamajam īpašumam Nr. 2 pievienojot Nekustamā īpašuma Nr. 1 daļu ar visām nekustamajā īpašumā “Pukstiņi” (kadastra numurs 8056 001 0196) ietilpstošajām ēkām.
- 3.2. Nekustamajā īpašumā Nr. 1 novietotā Robežnieku ceļa posma atdalīšana.
- 3.3. Uz projektētajām zemes vienībām attiecināmo Teritorijas plānojumā un citos normatīvajos aktos noteikto, kā arī robežplānā attēloto un esošo nekustamā īpašuma apgrūtinājumu precizēšana.

4. Projekta veidošanas nosacījumi

- 4.1. Zemesgrāmatā nostiprinātās aizlieguma atzīmes uz nekustamo īpašumu “Pukstiņi” (kadastra numurs 8056 001 0196) par nodrošināto prasījumu - īpašuma tiesību - dzēšana.
- 4.2. Piekļuves nodrošināšana par labu Nekustamajam īpašumam Nr. 2 – piekļuvei pie pašvaldības autoceļa (Robežnieku ceļa) nodalījuma joslas.
- 4.3. Nekustamajā īpašumā Nr. 1 novietotā Robežnieku ceļa posma atdalīšana:

- 4.3.1. ciema teritorijā robežu projektējot pa sarkano līniju (Dzintaru ciema robežas datnes un Robežnieku ceļa sarkano līniju datnes pieprasījumu sūtīt uz e-pasta adresi: gita.rengarte@kekava.lv);
- 4.3.2. ārpus ciema teritorijas veidojama nodalījuma josla 19 m platumā (šāds minimālais nodalījuma joslas platums noteikts likuma "Par autoceļiem" 27.1.panta otrās daļas 5. punktā). Atdalāmā ceļa posma teritorija projektējama kā 9,5 m uz katru pusi no ceļa ass, izņemot gadījumus, kad tas nav iespējams dabā esošu objektu vai būvju dēļ (šādā gadījumā jāievēro nodalījuma joslas kopējais platums – 19 m).
- 4.4. Projektēto zemes vienību platību precizēšana, ievērojot Noteikumu Nr. 240 65. punkta nosacījumu par minimālo 2 ha platību lauku teritorijās (t.i., pēc robežu pārkārtošanas zemes vienības platība nedrīkst samazināties, kļūstot mazāka par 2ha) un 65.5. apakšpunktā noteikto izņēmumu (atsevišķu ražošanas, publiska vai komerciāla rakstura objektu būvniecība vai apsaimniekošana).
- 4.5. Pārkārtojamās teritorijas un tajā esošo ēku pirkuma līgums.
- 4.6. Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu priekšlikums.
- 4.7. Projektēto zemes vienību adresācijas/nosaukumu priekšlikums, saskaņots ar Ķekavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Īpašumu pārvaldes nekustamo īpašumu speciālistu (16. darbavieta, tālr. 29443439; e-pasts: vaira.ozolina@kekava.lv).
- 4.8. 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. Pārkārtojamās teritorijas un tajā esošo ēku pirkuma līguma kopija (ja nepieciešams, aizklājot sensitīvos u.c. datus).
- 5.4. Teritorijas plānojums.
- 5.5. Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izgatavots aktualizēts (ne vecāks par diviem gadiem) augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāns M 1:500 – Nekustamajā īpašumā Nr. 1 esošās ūdensteces un meliorācijas koplietošanas ūdensnoteku krasta krotas līnijai.
- 5.6. 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).
- 5.7. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju - ja tādi atrodas zemes ierīcības projekta teritorijā, (skat. 6.3. apakšpunktu) atzinumi/skaņojumi.
- 5.8. Citas prasības atbilstoši Noteikumiem Nr. 505.

6. Projekta izstrāde

- 6.1. Projekta izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus, izvērtējumus, nosacījumus un:
 - 6.1.1. ja nepieciešams, ierosina Ķekavas novada domei (turpmāk – Dome) precizēt darba uzdevumu;
 - 6.1.2. izstrādā zemes ierīcības projektu:
 - 6.1.2.1. projekta risinājumu veidojot uz ierādītā zemes robežu plāna pamatnes. Platību precizēšanas nolūkā pirms tam instrumentāli uzmērāmas pārkārtojamo un sadalāmā zemes gabala robežas, - iegūtos datus izmantojot projekta izstrādei. 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. saskaņā ar Noteikumu Nr. 505 14.1. apakšpunktu pieprasot Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldei (Mazajā Pils ielā 19, Rīgā; tālr. 28908600; e-pasts: pasts@mantojums.lv; <http://mantojums.lv>) projekta izstrādes nosacījumus.
- 6.2. Pirms zemes ierīcības projekta skanošanas 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. Izstrādātais zemes ierīcības projekts iesniedzams:
- 6.3.1. saskaņošanai - zemes ierīcības projekta teritorijā un tai tuvumā esošo inženierkomunikāciju turētājiem (ja šo inženierkomunikāciju aizsargjoslas skar projektēto teritoriju);
- 6.3.2. saskaņošanai - citās institūcijās, kuru intereses (atbilstoši Aizsargjoslu likumam, Noteikumiem Nr. 505 un Teritorijas plānojumam) skar projekta risinājumi, t.sk.:
- 6.3.2.1. Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldē;
- 6.3.2.2. VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas Rīgas sektorā (Rīgas ielā 113 - 210. kab., Salaspilī; tālr. 26400116; e-pasts: ivars.lagzdins@zmni.lv; ainars.abele@zmni.lv);
- 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 Domē (e-pasta adrese: novads@kekava.lv).

7. Projekta sastāvs un prasības projekta noformēšanai - atbilstoši Noteikumu Nr. 505 31.-46. punktam un Noteikumiem Nr. 558, 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 sadales ierobežojumiem (piemēram, kredītsaistībām, uzturlīgumiem, tiesas nolēmumiem) atbilstoši Noteikumu Nr. 505 16.4. apakšpunktā noteiktajam un ka par nekustamajiem īpašumiem nav ierosināta tiesvedība.

Sēdes vadītāja: (PARAKSTS*) V.Baire

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