



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 22.septembris

protokols Nr. **12/2021**.

LĒMUMS Nr. 36.

**Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu
nekustamajiem īpašumiem Titurgas ielā 26, 30 un 32, Baložos, Ķekavas novadā –
kā papildinājumu detālplānojumam “Titurgas iela 26”**

Izskatot fizisku personu 2021. gada 6. augusta iesniegumu Nr. 1-6.1/21/3530 ar lūgumu atļaut zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamo īpašumu Titurgas ielā 26 (kadastra numurs 8007 001 0112), Titurgas ielā 30 (kadastra numurs 8007 001 0086) un Titurgas ielā 32 (kadastra numurs 8007 001 0085), Baložos, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamie īpašumi) robežu pārkārtošanai, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Ar Ķekavas novada pašvaldības lēmumu Nr. 1-7.1/21/2084 administratīvā akta izdošanas termiņš pagarināts līdz 2021. gada 6. novembrim.
2. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000242238 nekustamais īpašums Titurgas ielā 26 (kadastra numurs 8007 001 0112), Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 1,8421 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0112, dzīvojamās mājas, četrām palīgēkām, saimniecības ēkas un pirts. Īpašuma tiesība uz šo nekustamo īpašumu nostiprināta A. S. un I. S.
3. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000472441 nekustamais īpašums Titurgas ielā 30 (kadastra numurs 8007 001 0086), Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 0,1501 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0259. Īpašuma tiesība uz šo nekustamo īpašumu nostiprināta S. P.
4. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000472443 nekustamais īpašums Titurgas ielā 32 (kadastra numurs 8007 001 0085), Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 0,1502 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0258. Īpašuma tiesība uz šo nekustamo īpašumu nostiprināta K. T.
5. Atbilstoši Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir:
 - 5.1. nekustamajam īpašumam Titurgas ielā 26 – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101);
 - 5.2. nekustamajiem īpašumiem Titurgas ielā 30 un 32 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601).
6. Nekustamie īpašumi ietilpst detālplānojumā “Titurgas iela 26”¹.
7. Nekustamie īpašumi no robežojas ar Titurgas ielu, līdz ar to piekļuve ir nodrošināta.
8. Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu Nekustamos īpašumus aprūpina:

¹ <https://www.kekava.lv/pub/?id=2014>

- 8.1. Titurgas ielas, Holandes ielas un nekustamā īpašuma Meža ielā 53 (kadastra numurs 8007 001 0118) piebraucamā ceļa sarkanās līnijas. Saskaņā ar Teritorijas plānojumu noteiktas būvlaides (būvniecības ierobežojumu teritorijas; 6 m no sarkanajām līnijām);
 - 8.2. 330 kV elektrolīnija un tās aizsargjosla (12 m uz katru pusi no malējiem vadiem).
9. 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;
- 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 2021. gada 15. septembra atzinumu,

Atklāti balsojot

ar 17 balsīm “Par” (Agnese Geduševa, Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Voldemārs Pozņaks), “Pret” – **nav**, “Atturas” – **nav**,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta – kā detālplānojuma “Titurgas iela 26” papildinājuma - izstrādi nekustamo īpašumu Titurgas ielā 26 (kadastra numurs 8007 001 0112), Titurgas ielā 30 (kadastra numurs 8007 001 0086; kadastra apzīmējums 8007 001 0259) un Titurgas ielā 32 (kadastra numurs 8007 001 0085; kadastra apzīmējums 8007 001 0258), Baložos, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamie īpašumi) robežu pārkārtošanai,- saskaņā ar zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem Nr. Z-2021-12.
2. Apstiprināt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus Nr. Z-2021-12 (pielikums).
3. Izstrādātais zemes ierīcības projekts iesniedzams apstiprināšanai Ķekavas novada domē.
4. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu:
 - 4.1. nekustamā īpašuma Titurgas ielā 26 kopīpašniekiem – A.S. un I.S. - uz elektroniskā pasta adresi: _;
 - 4.2. nekustamā īpašuma Titurgas ielā 30 īpašniekam S.P. uz deklarēto adresi: _, Rīga, LV-1011;
 - 4.3. nekustamā īpašuma Titurgas ielā 32 īpašniekam K.T. 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. 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.

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 vadītājs: (PARAKSTS*) J.Žilko

ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTA IZSTRĀDES NOSACĪJUMI NR. Z-2021- 12

zemes ierīcības projekta – kā papildinājuma detālplānojumam “Titurgas iela 26” – izstrādei nekustamo īpašumu Titurgas ielā 26, 30 un 32, 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” (turpmāk – Noteikumi Nr. 505), 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 Baložu pilsētas teritorijas plānojumu (turpmāk – Teritorijas plānojums).

1. Projekta robežas

Izstrādājamā zemes ierīcības projekta robežas atbilst nekustamo īpašumu Titurgas ielā 26 (kadastra numurs 8007 001 0112), Titurgas ielā 30 (kadastra numurs 8007 001 0086; kadastra apzīmējums 8007 001 0259) un Titurgas ielā 32 (kadastra numurs 8007 001 0085; kadastra apzīmējums 8007 001 0258), Baložos, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamie īpašumi) robežām.

2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

2.1. Nekustamie īpašumi ietilpst detālplānojumā “Titurgas iela 26”², kurā noteikta atļautā izmantošana:

2.1.1. nekustamajam īpašumam Titurgas ielā 26 – Piemājas saimniecība ar lauksaimniecības zemi un pļavu;

2.1.2. nekustamajiem īpašumiem Titurgas ielā 30 un 32 – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas.

2.2. Detālplānojumā nav noteiktas prasības jaunu zemes vienību veidošanai un minimālajai platībai, līdz ar to šajā gadījumā jāņem vērā Teritorijas plānojuma prasības. Teritorijas plānojumā Nekustamajiem īpašumiem noteikta plānotā (atļautā) izmantošana – Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība savrupmājas būvniecībai – 600m²).

3. Projekta mērķis

3.1. Nekustamo īpašumu robežu pārkārtošana.

3.2. Uz projektētajām zemes vienībām attiecināmo Teritorijas plānojumā un citos normatīvajos aktos noteikto, kā arī robežplānā attēloto un esošo nekustamā īpašuma aprūtinājumu precizēšana.

4. Projekta veidošanas nosacījumi

4.1. Projektēto zemes vienību platību precizēšana.

4.2. Projektētajās zemes vienībās esošo būvju (ja tādas ir) attālumu no jaunizveidotās robežas precizēšana.

² <https://www.kekava.lv/pub/?id=2014>

- 4.3. Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikums.
- 4.4. Projektēto zemes vienību 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.

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.-6.3.3. 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. apakšpunktu) - 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 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 aktuāla 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).
- 6.2. 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 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;

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-pasts: 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 vadītājs: (PARAKSTS*) J.Žilko

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