



## 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

2021.gada 4.marts

protokols Nr. 6

### LĒMUMS Nr. 9

#### **Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Lakstīgalu ielā 22, Baložos, Ķekavas novadā – kā papildinājumu detālplānojumam „Lakstīgalu iela I”**

Izskatot fiziskas personas (turpmāk - Iesniedzēja) 2021. gada 9. februāra iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2021. gada 10. februārī ar Nr. 1-6.1/21/634) ar lūgumu atļaut zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma Lakstīgalu ielā 22 (kadastra numurs 8007 001 0707), Baložos, Ķekavas novadā sadalīšanai divās daļās, **konstatēts:**

1. Saskaņā ar Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumu Nr. 100000173313 nekustamais īpašums Lakstīgalu ielā 22 (kadastra numurs 8007 001 0707), Baložos, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0707 2134 m<sup>2</sup> platībā un divām būvēm (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta Iesniedzējai.
2. Atbilstoši Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601).
3. Nekustamais īpašums ietilpst detālplānojumā „Lakstīgalu iela I”, saskaņā ar kuru tajā plānota Individuālā apbūve.
4. Detālplānojumā nav noteiktas prasības jaunu zemes vienību veidošanai, līdz ar to šajā gadījumā jāņem vērā teritorijas plānojuma prasības. Spēkā esošajā Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumā (turpmāk – Teritorijas plānojums) Nekustamajam īpašumam noteikta plānotā (atļautā) izmantošana – Esošās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība savrupmājas būvniecībai – 600 m<sup>2</sup>).
5. Nekustamo īpašumu no divām pusēm ietver ielas (Titurgas iela un Lakstīgalu iela) un to sarkanās līnijas; saskaņā ar Teritorijas plānojumu noteiktas būvlandes (būvniecības ierobežojumu teritorijas; 6 m no sarkanajām līnijām).
6. Zemes ierīcības likuma 8. panta pirmās daļas 3. 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 2021. gada 24. februāra atzinumu,

### **Atklāti balsojot**

ar 14 balsīm „**Par**”- (Andis Adats, Viktorija Baire, Andris Ceļmalnieks, Andis Damlics, Agnese Geduševa, Juris Jerums, Arnolds Keisters, Olafs Klūdziņš, Voldemārs Pozņaks, Indra Priede, Anastasija Prokopenko, Valts Variks, Aigars Vītols, Juris Žilko ), „**Pret**” – nav, „**Atturas**” – nav,

### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta – kā detālplānojuma “Lakstīgalu iela I” papildinājuma - izstrādi nekustamā īpašuma Lakstīgalu ielā 22 (kadastra numurs 8007 001 0707), Baložos, Ķekavas novadā, 2134 m<sup>2</sup> platībā sadalīšanai divās daļās,- saskaņā ar zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem Nr. Z-2021-02.
2. Apstiprināt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus Nr. Z-2020-02 (pielikums).
3. Izstrādātais zemes ierīcības projekts iesniedzams apstiprināšanai Ķekavas novada domē.
4. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu M.S.uz iesniegumā norādīto pasta adresi:           , Baloži, Ķekavas novads, LV-2128.

*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.*

*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 ieceļ 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- 02**  
**zemes ierīcības projekta –**  
**kā papildinājuma detālplānojumam „Lakstīgalu iela I” –**  
**nekustamā īpašuma Lakstīgalu ielā 22, 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” (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 nekustamā īpašuma Lakstīgalu ielā 22 (kadastra numurs 8007 001 0707), Baložos, Ķekavas novadā, 2134 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums) robežām.

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

- 2.1. Nekustamais īpašums ietilpst detālplānojumā „Lakstīgalu iela I”, saskaņā ar kuru tajā plānota Individuālā apbūve.
- 2.2. Detālplānojumā nav noteiktas prasības zemes vienību veidošanai, līdz ar to jāņem vērā teritorijas plānojuma prasības. Teritorijas plānojumā Nekustamajam īpašumam noteikta plānotā (atļautā) izmantošana – Esošās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība savrupmājas būvniecībai – 600 m<sup>2</sup>).

**3. Projekta mērķis**

- 3.1. Nekustamā īpašuma sadalīšana.
- 3.2. 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. Projektēto zemes vienību platību precizēšana.
- 4.2. Projektētajās zemes vienībās esošo būvju (ja tādas ir) attālumu no jaunizveidotās robežas precizēšana.
- 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) - atzini/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 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](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. pēc zemes ierīcības projekta skaņošanas 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](mailto:novads@kekava.lv));
  - 6.3.4. 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 (e-pasts: [novads@kekava.lv](mailto: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. īpašnieka apliecinājumu par to, ka Nekustamais īpašums 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.**