



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

2019.gada 14.novembris

protokols Nr. 25.

LĒMUMS Nr. 26.

Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma Ķiršziedu iela 1 sadalei, Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Izskatot SIA "Royal Property investment" (adrese: Kaļķu iela 2-50, Rīga, LV-1050) 2019.gada 7.oktobra iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2019.gada 7.oktobrī ar Nr. 1-6/19/4913) ar lūgumu atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamā īpašuma Ķiršziedu ielā 1, kadastra numurs 8070 007 0833, Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, sadalei, Ķekavas novada dome **konstatē**:

1. Saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000183838 nekustamais īpašums ar kadastra numuru 8070 007 0833, Ķiršziedu ielā 1, Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0833 0.1373 ha platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu ir nostiprināta SIA "Royal Property investment".
2. Saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021.gadam (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošo noteikumu Nr. SN-TPD-34/2009) grafisko daļu (turpmāk – Teritorijas plānojums), teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk – AN), Nekustamajam īpašumam noteikta plānotā (atļautā) izmantošana – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums (DzM1).
3. Atbilstoši Teritorijas plānojumam Nekustamajam īpašumam ir noteikts apgrūtinājums – aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām (ķīmiskā).
4. Zemes ierīcības likuma 5.panta 1.punkts noteic, ka zemes ierīcības projektu ierosina zemes īpašnieks vai vairāki īpašnieki attiecībā uz saviem īpašumiem vai būvju īpašnieki pēc saskaņošanas ar zemes īpašniekiem, ja būves atrodas uz svešas zemes un ir patstāvīgi īpašuma objekti. Šā likuma 8.panta pirmās daļas 3.punkts noteic, ka zemes ierīcības projektu izstrādā zemes vienību (arī kopīpašumā esošo) sadalīšanai.
5. Atbilstoši Zemes ierīcības likuma 7.panta 1.punktam zemes ierīcības projektu izstrādā, ievērojot vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu.
6. Nekustamā īpašuma platība ir 0.1373 ha, tādējādi to iespējams sadalīt tikai atbilstoši Teritorijas plānojuma AN 83.4. c) apakšpunktam, kas noteic, ka jaunveidojamā zemesgabalu minimālā platība katrai no dvīņu mājām - 600 m². Tādējādi Nekustamo īpašumu var sadalīt, ja uz tā atrodas izbūvēta un ekspluatācijā nodota dvīņu māja. Dvīņu mājas būvniecībai Nekustamajā īpašumā izdota būvatļauja BIS-BV-4.1.-2018-1203. Dvīņu māja nodota ekspluatācijā ar 2019.gada 30.oktobra aktu, kods 19042820800870.

Pamatojoties uz:

- Administratīvā procesa likuma 67.pantu,
- Paziņošanas likuma 8.panta pirmās daļas 1.punktu un otro daļu,
- Zemes ierīcības likuma 5.panta 1.punktu, 7.panta 1.punktu un 8.panta pirmās daļas 3.punktu,

- Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumu Nr. 505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" 11.2 un 11.5.apakšpunktu, 13.punktu
- un 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, Keisters, Klūdziņš, Medne, Pozņaks, Priede, Prokopenko, Variks, Vītols, Žilko), "Pret" – **nav**, "Atturas" – **nav**,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8070 007 0833, Ķiršziedu ielā 1, sadalei saskaņā ar zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem Nr. Z-2019-ABP-7.
2. Apstiprināt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus Nr. Z-2019-ABP-7 (pielikums).
3. Izstrādāto zemes ierīcības projektu iesniegt apstiprināšanai Ķekavas novada domē.
4. Uzdot Administratīvajai daļai nosūtīt vai izsniegt šo lēmumu SIA "Royal Property investment", adrese: Kaļķu iela 2-50, Rīga, LV-1050.

Administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Ja rakstveida administratīvo aktu sūta pa pastu, uzskatāms, ka administratīvais akts adresātam paziņots septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā. Administratīvo aktu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Baldones ielā 1A, Rīgā, LV-1007, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS*)

V.Baire

**Zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumi Nr. Z-2019-ABP-7
nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8070 007 0833, Ķiršziedu ielā 1,
Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā sadalei.**

Zemes ierīcības projekts jāizstrādā saskaņā ar Zemes ierīcības likumu, Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumiem Nr. 505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 505), Aizsargjoslu likumu, 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 Ķekavas novada teritorijas plānojumu.

1. Projekta robežas.

Izstrādājamā zemes ierīcības projekta robežas atbilst nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8070 007 0833, Ķiršziedu ielā 1, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk- Nekustamais īpašums), robežām.

2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

Atbilstoši Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grafiskajai daļai (turpmāk- Teritorijas plānojums) Nekustamajam īpašumam noteikta plānotā (atļautā) izmantošana – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums (DzM1).

3. Projekta mērķis.

- 3.1. Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8070 007 0833, Ķiršziedu ielā 1, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, sadale divos zemes gabalos.
- 3.2. Precizēt apgrūtinājumus saskaņā ar Teritorijas plānojumu, robežplānu un esošajiem apgrūtinājumiem projektējamā teritorijā.

4. Projekta veidošanas nosacījumi.

- 4.1. Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8070 007 0833, Ķiršziedu ielā 1, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā sadale.
- 4.2. Jaunveidojamā nekustamā īpašuma platība nedrīkst būt mazāka par 600 kvadrātmetriem un nekustamā īpašuma ielas fronte nedrīkst būt mazāka par 7.5 metriem.
- 4.3. Projektētā robeža var šķērsot būvi, ja to ir iespējams sadalīt – projektam pievienot attiecīgās būvprojektēšanas jomas būvspeciālista atzinumu. Ja, sadalot būvi, nepieciešamas konstruktīvas izmaiņas, būves sadali veic pirms projekta apstiprināšanas. Zemes sadali plāno tā, lai projektētās zemes vienības robeža sakristu ar būves sadales līniju.
- 4.4. 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 zemes ierīcības projekta izstrādei.
- 5.3. Grafiskā daļa – projekta risinājums uz aktuāla Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātas un aktualizētas augstas

detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, ar iekļautiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem;

5.4. Teritorijas plānojums.

5.5. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju – ja tādi atrodas zemes ierīcības projekta teritorijā (skat. 6.3. un 6.4.2.apakšpunktus), izsniegtie nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei.

5.6. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju (skat. 6.4.punktu) atzinumi/skaņojumi zemes ierīcības projekta izstrādes atbilstībai normatīvajiem aktiem.

5.7. Citas prasības atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumiem Nr. 505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi”.

6. Projekta izstrāde.

6.1. Projekta izstrādātājs saņem nosacījumus no inženierkomunikāciju turētājiem, kuru komunikācijas atrodas projekta teritorijā.

6.2. Projekta izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus, izvērtējumus, nosacījumus un:

6.2.1. ja nepieciešams, ierosina Ķekavas novada domei precizēt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus;

6.2.2. izstrādā zemes ierīcības projektu, ievērojot, ka:

6.2.2.1. dokumentus noformē atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

6.2.2.2. saskaņo ar personām, kuru intereses skar projekta risinājumi (t.sk. ar kopīpašniekiem, ja tādi ir);

6.2.2.3. saskaņo ar Ķekavas novada inženierkomunikāciju piesaistes inženieri (tāl. 67847164);

6.2.2.4. adresācijas izmaiņas saskaņo ar Īpašumu pārvaldes speciālistiem (tāl. 67847151).

6.3. Pirms zemes ierīcības projekta skaņošanas 6.4.punktā noteiktajās institūcijās, izstrādātājs iesniedz izstrādāto zemes ierīcības projektu izskatīšanai Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldē (52. darbavieta, tālr. 67847161).

6.4. Izstrādāto zemes ierīcības projektu iesniedz:

6.4.1. saskaņošanai – zemes ierīcības projekta teritorijā esošo inženierkomunikāciju turētājiem;

6.4.2. saskaņošanai – citās valsts institūcijās, kuru intereses (atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Teritorijas plānojumam) skar projekta risinājumi;

6.4.3. reģistrēšanai – Ķekavas novada pašvaldības topogrāfisko datu bāzes uzturētājam – SIA “Mērniecības datu centrs”.

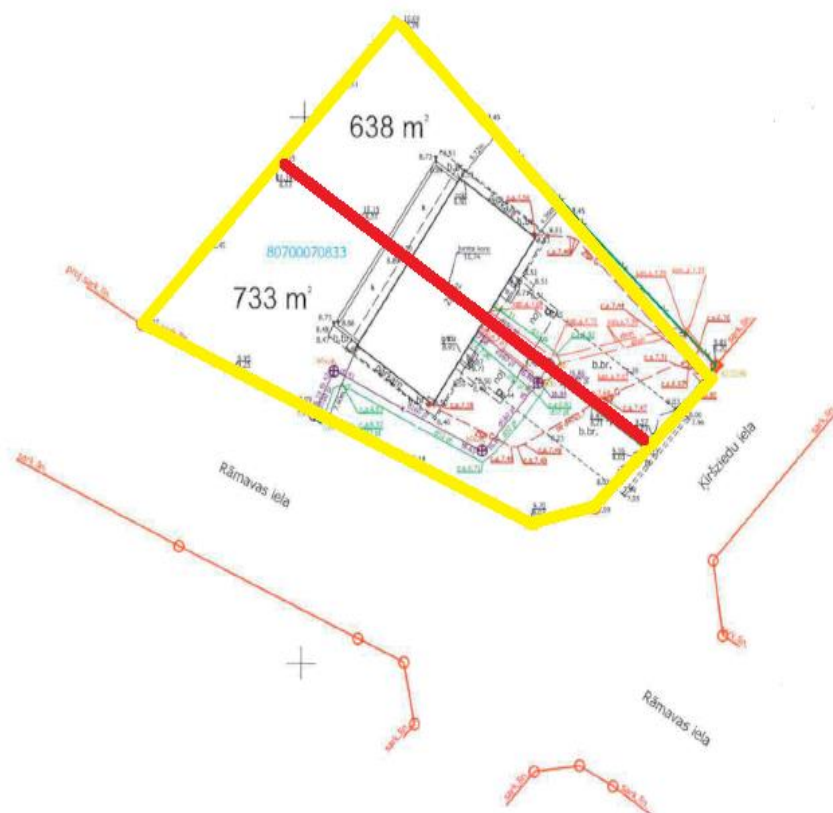
6.5. Projekta lietu izstrādātājs iesniedz apstiprināšanai Ķekavas novada domē.



7. Projekta sastāvs un prasības projekta noformēšanai.

7.1. Atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 2. augusta noteikumiem Nr. 505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 31. – 46. punktiem.

7.2. Digitālais grafiskais materiāls *.dgn vai *.dwg formātā.

8. Grafiskais pielikums ar orientējošo sadales shēmu



-  zemes ierīcības projekta robeža
-  Orientējošā jaunā sadales robeža

Sēdes vadītāja: (PARAKSTS*) V.Baire

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