

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 16.

2017.gada 25.maijs

protokols Nr. 9.

LĒMUMS

2.§ 7.

Par zemes ierīcības projekta - kā papildinājuma detālplānojumam „Avarsti” - izstrādes uzsākšanu nekustamajos īpašumos “Avarsti”, “Avarstu ceļš”, “Valdnieki” un “Natalinas” Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā

Izskatot A.B. (pers.k. _) un M.K. (pers.k. _) 2017.gada 7.aprīļa iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā ar Nr. 1-6/17/2089) ar lūgumu atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamo īpašumu “Avarsti” (kadastra numurs 8056 001 0098), “Avarstu ceļš” (kadastra numurs 8056 001 0581) un “Valdnieki” (kadastra numurs 8056 001 0517) Dzintaros, Daugmales pagastā robežu pārkārtošanai, kā arī minētā iesnieguma papildinājumu – A.B. (pers.k. _) un M.M. (pers.k. _) 2017.gada 2.maija iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā ar Nr. 1-6/17/2479) ar lūgumu atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamo īpašumu “Avarsti” (kadastra numurs 8056 001 0098; turpmāk – “Avarsti”) un “Natalinas” (kadastra numurs 8056 001 0580) Dzintaros, Daugmales pagastā robežu pārkārtošanai un “Avarstu” sadalei, izveidojot vienu jaunu zemes vienību, un pieņemt par abiem iesniegumiem kopēju lēmumu, **konstatēts:**

1. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 216 nekustamais īpašums “Avarsti” ar kadastra numuru 8056 001 0098 Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 2,4171 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0574. Īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu nostiprināta A.B..
2. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000564696 nekustamais īpašums “Avarstu ceļš” ar kadastra numuru 8056 001 0581 Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 0,215 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0576 (turpmāk – “Avarstu ceļš”). Īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu nostiprināta A.B..
3. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000505861 nekustamais īpašums “Valdnieki” ar kadastra numuru 8056 001 0517 Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 0,5002 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0517 (turpmāk – “Valdnieki”). Īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu nostiprināta M.K..
4. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000528965 nekustamais īpašums “Natalinas” ar kadastra numuru 8056 001 0580 Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 0,25 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0575 un jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0098 010 (turpmāk – “Natalinas”). Īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu nostiprināta M.M..
5. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
 - 5.1. “Avarstu”, “Valdnieku” un “Natalinu” nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601);
 - 5.2. “Avarstu ceļa” nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101);

- 5.3. "Avarstu" teritorijā atrodas 4 būves (kadastra apzīmējumi 8056 001 0098 001, 8056 001 0098 002, 8056 001 0098 003 un 8056 001 0098 004), kuru īpašumtiesības nav nostiprinātas Zemesgrāmatā.
6. Piekļuve: zemes ierīcības projektā iesaistāmie nekustamie īpašumi (turpmāk – Nekustamie īpašumi) nerobežojas ar valsts/pašvaldības ielu/ceļu, un nekustamajiem īpašumiem par labu nav nodibināta ceļa servitūta tiesība, līdz ar to piekļuve īpašumiem nav nodrošināta.
7. Nekustamie īpašumi ietilpst detālplānojuma „Avarsti” teritorijā, kurš:
- 7.1. apstiprināts 2007.gada 29.augustā ar Daugmales pagasta padomes lēmumu Nr.1.§ (izdodot saistošos noteikumus Nr. 9) un 2009.gada 13.oktobrī ar Ķekavas novada domes lēmumu Nr. 2. § 2.5. (izdodot saistošos noteikumus Nr. SN-TPD-96/2009);
- 7.2. nosaka plānoto (atļauto) izmantošanu:
- 7.2.1. "Avarstiem", "Valdniekiem" un "Natalinām"- Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – 2500 m²);
- 7.2.2. "Avarstu ceļam" - Autotransporta apbūves teritorijas (TI; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība nav noteikta), kā arī sarkano līniju teritorija.
8. Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā:
- 8.1. Nekustamie īpašumi ietilpst Dzintaru ciemā;
- 8.2. noteikta plānotā (atļautā) izmantošana:
- 8.2.1. "Avarstiem" – Mežu un purvu teritorijas, Meži ciemos, Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas pie Daugavas (DzSa) un Meliorētās teritorijas, kā arī Rajona nozīmes ainaviski izteiksmīga teritorija un 10 % applūdma riska teritorija;
- 8.2.2. "Avarstu ceļam" un "Natalinām" – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas pie Daugavas (DzSa) un Meliorētās teritorijas, kā arī Rajona nozīmes ainaviski izteiksmīga teritorija;
- 8.2.3. "Valdniekiem" – Mežu un purvu teritorijas, Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas pie Daugavas (DzSa) un Meliorētās teritorijas, kā arī Rajona nozīmes ainaviski izteiksmīga teritorija;
- 8.3. noteiktas aizsargjoslas:
- 8.3.1. "Avarstiem":
- 8.3.1.1. Avarstu ceļa sarkanā līnija;
- 8.3.1.2. virszemes ūdensobjekta – Daugavas – aizsargjosla ciemos (50 m);
- 8.3.1.3. virszemes ūdensobjekta aizsargjosla (mākslīgai ūdensnotekai) – 10 m no krants;
- 8.3.1.4. ekspluatācijas aizsargjosla ap meliorācijas būvi (koplietošanas ūdensnoteku) - 10 m no krants;
- 8.3.1.5. aizsargjosla (aizsargzona) ap valsts aizsargājamo kultūras pieminekli Nr. 2090 – Daugmales pilskalnu ar senpilsētu un senkapiem;
- 8.3.2. "Avarstu ceļam" un "Valdniekiem":
- 8.3.2.1. Avarstu ceļa sarkanā līnija;
- 8.3.2.2. virszemes ūdensobjekta – Daugavas – aizsargjosla ciemos (50 m);
- 8.3.2.3. aizsargjosla (aizsargzona) ap valsts aizsargājamo kultūras pieminekli Nr. 2090 – Daugmales pilskalnu ar senpilsētu un senkapiem;
- 8.3.3. "Natalinām":
- 8.3.3.1. Avarstu ceļa sarkanā līnija;
- 8.3.3.2. aizsargjosla (aizsargzona) ap valsts aizsargājamo kultūras pieminekli Nr. 2090 – Daugmales pilskalnu ar senpilsētu un senkapiem;

8.4. noteikti cita veida apgrūtinājumi:

8.4.1. „Avarstiem” un “Valdniekiem” - Daugavas tauvas josla (10 m), Avarstu ceļa būvlaide (4 m) un Daugavas 20 m apbūves robeža;

8.4.2. “Avarstu ceļam” - Daugavas tauvas josla (10 m);

8.4.3. “Natalinām” – Avarstu ceļa būvlaide (4 m).

9. Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmās daļas 1.punkts nosaka zemes ierīcības projekta izstrādes nepieciešamību zemes vienību robežu pārkārtošanai, bet 3.punkts - 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;
- Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu;
- Zemes ierīcības likuma 7.panta 1.punktu, 8.panta pirmās daļas 1. un 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 2017.gada 17.maija sēdes atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **14** balsīm „Par” (Adats, Arnte, Ceļmalnieks, Damlics, Danileviča, Jerums, Jurķis, Keisters, Krūmiņš, Leišavnieks, Malinauskas, Ozoliņa, Variks, Vītols), „Pret” – **nav**, „Atturas” – **nav**,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamo īpašumu “Avarsti” (kadastra numurs 8056 001 0098) 2,4171 ha platībā, “Avarstu ceļš” (kadastra numurs 8056 001 0581) 0,215 ha platībā, “Valdnieki” (kadastra numurs 8056 001 0517) 0,5002 ha platībā un “Natalinas” (kadastra numurs 8056 001 0580) 0,25 ha platībā, Dzintaros, Daugmales pagastā robežu pārkārtošanai un “Avarstu” sadalīšanai, izveidojot jaunu zemes vienību,- saskaņā ar darba uzdevumu Nr. Z-2017-TPD-07.
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. Z-2017-TPD-07 (pielikums).
3. Izstrādātais zemes ierīcības projekts iesniedzams apstiprināšanai Ķekavas novada domē, bet ne ātrāk, pirms Zemesgrāmatā nostiprināta:
 - 3.1. ceļa servitūta tiesība par labu Nekustamajiem īpašumiem – piekļuvei pie pašvaldības autoceļa (Robežnieku ceļa);
 - 3.2. Nekustamajos īpašumos esošo būvju piederība. Gadījumā, ja būve dabā neeksistē, zemes ierīcības projektam pievienojama Ķekavas novada Būvvaldes izdota izziņa par būves neesību.
4. Uzdot Administratīvajai daļai nosūtīt lēmumu Nekustamo īpašumu īpašniekiem:
 - 4.1. A.B. (e-pasta adrese: [@inbox.lv](mailto:));
 - 4.2. M.K. (e-pasta adrese: [@merkants.lv](mailto:));
 - 4.3. M.M. (e-pasta adrese: [@gmail.com](mailto:)).

Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5.panta otrās daļas 4.punktu, šajā lēmumā norādītie personas dati ir ierobežotas pieejamības informācija.

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. Administratīvo aktu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas, Rīgas tiesu namā, Antonijas ielā 6, Rīgā, LV 1010 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Sēdes vadītājs:

A. Damlics

DARBA UZDEVUMS NR. Z-2017-TPD-07
zemes ierīcības projekta –
kā papildinājuma detālplānojumam „Avarsti” - izstrādei
nekustamajos īpašumos “Avarsti”, “Avarstu ceļš”, “Valdnieki” un “Natalinas”
Dzintaros, Daugmales pagastā

Zemes ierīcības projekts jāizstrādā saskaņā ar Zemes ierīcības likumu, Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumu 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 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr. 916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumu.

1. Projekta robežas.

Izstrādājamā zemes ierīcības projekta robežas atbilst nekustamo īpašumu “Avarsti” (kadastra numurs 8056 001 0098) 2,4171 ha platībā, “Avarstu ceļš” (kadastra numurs 8056 001 0581) 0,215 ha platībā, “Valdnieki” (kadastra numurs 8056 001 0517) 0,5002 ha platībā un “Natalinas” (kadastra numurs 8056 001 0580) 0,25 ha platībā, Dzintaros, Daugmales pagastā robežām.

2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana:

- 2.1. “Avarstiem” – Mežu un purvu teritorijas, Meži ciemos, Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas pie Daugavas (DzSa) un Meliorētās teritorijas, kā arī Rajona nozīmes ainaviski izteiksmīga teritorija un 10 % applūduma riska teritorija;
- 2.2. “Avarstu ceļam” un “Natalinām” – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas pie Daugavas (DzSa) un Meliorētās teritorijas, kā arī Rajona nozīmes ainaviski izteiksmīga teritorija;
- 2.3. “Valdniekiem” – Mežu un purvu teritorijas, Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas pie Daugavas (DzSa) un Meliorētās teritorijas, kā arī Rajona nozīmes ainaviski izteiksmīga teritorija.

3. Projekta mērķis.

- 3.1. Nekustamo īpašumu robežu pārkārtošana un “Avarstu” sadale, izveidojot vienu jaunu zemes vienību.
- 3.2. Uz zemes gabaliem attiecināmo teritorijas plānojumā un citos normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma apgrūtinājumu konkretizēšana.

4. Projekta izstrādes nosacījumi.

- 4.1. Piekļuve risināma, nodibinot ceļa servitūtu (saskaņā ar Civillikuma 1231. un 1235.pantu) par labu Nekustamajiem īpašumiem - nodrošinot piekļuvi pie pašvaldības autoceļa (Robežnieku ceļš).
- 4.2. Zemes gabalu platību precizēšana.
- 4.3. Zemes gabalu nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums.
- 4.4. Zemes gabalu adresācijas/nosaukumu priekšlikums, saskaņots ar Ķekavas novada pašvaldības nekustamo īpašumu speciālistu (11.kab., tālr. 67847151).
- 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 darba uzdevuma apstiprināšanu.
- 5.2. Darba uzdevums zemes ierīcības projekta izstrādei.
- 5.3. Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojums (t.sk. detālplānojums "Avarsti").
- 5.4. Pārkārtojamo zemes platību līgumi.
- 5.5. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju (skat. 6.3.1. un 6.3.2.apakšpunktus) izsniegtie nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei.
- 5.6. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju (skat. 6.3.apakšpunktu) atzinumi/skaņojumi zemes ierīcības projekta izstrādes atbilstībai normatīvajiem aktiem.
- 5.7. Citas prasības atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumu Nr. 505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” (turpmāk – MKN 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. noformē dokumentus atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 6.1.2.2. saskaņo ar personām, kuru intereses skar projekta risinājumi;
 - 6.1.2.3. saskaņo ar Ķekavas novada pašvaldības komunikāciju inženieri (27.kab., tālr. 67935800);
 - 6.1.2.4. saskaņo ar Ķekavas novada pašvaldības ceļu speciālistu (14.kab., tālr.67847165).
- 6.2. Pirms zemes ierīcības projekta saskaņošanas 6.3.apakšpunktā noteiktajās institūcijās izstrādātājs iesniedz izstrādāto zemes ierīcības projektu izskatīšanai Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas daļā (35.kab., tālr. 67936019; e-pasts: gita.rengarte@kekava.lv).
- 6.3. Izstrādātais zemes ierīcības projekts tiek iesniegts:
 - 6.3.1. saskaņošanai - zemes ierīcības projekta teritorijā esošo inženierkomunikāciju turētājiem;
 - 6.3.2. saskaņošanai - citās valsts institūcijās, kuru intereses (atbilstoši Aizsargjoslu likumam un teritorijas plānojumam) skar projekta risinājumi, t.sk.:
 - 6.3.2.1.VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas Rīgas sektors (Rīgas ielā 113 (210.kab.), Salaspilī; tālr. 26323268; e-pasts: ivars.lagzdins@zmni.lv);
 - 6.3.2.2.Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija (Mazajā Pils ielā 19, Rīgā; tālr. 67229272; e-pasts: vkpai@mantojums.lv; tīmekļa vietne: <http://mantojums.lv>);
 - 6.3.3. reģistrēšanai - Ķekavas novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam (SIA "Mērniecības datu centrs", tālr. 67496833).
- 6.4. Projekta lietu izstrādātājs iesniedz apstiprināšanai Ķekavas novada domē.

7. Projekta sastāvs.

- 7.1. Satura rādītājs.
- 7.2. Pievienojamie dokumenti:
 - 7.2.1. projekta izstrādātāja licence/sertifikāts zemes ierīcībā (kopija);
 - 7.2.2. īpašuma tiesības apliecinājošu dokumentu kopijas;
 - 7.2.3. zemes robežu plānu kopijas;
 - 7.2.4. Ķekavas novada domes lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu;
 - 7.2.5. darba uzdevums zemes ierīcības projekta izstrādāšanai;
 - 7.2.6. pārkārtojamo zemes platību līgumi;

7.2.7. iesniedzēju apliecinājumi par to, ka īpašumi nav apgrūtināti ar kredītsaistībām, ka par tiem nav ierosināta tiesvedība un ka uz tiem nav atklājies mantojums atbilstoši Zemes ierīcības likuma 13.pantam.

7.3. Paskaidrojuma raksts.

7.4. Grafiskā daļa:

7.4.1. projekta risinājums uz zemes robežu plānu pamatnes, Daugavas krasta/krants līnijai papildus izmantojot aktualizētu (ne vecāku par diviem gadiem) augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plānu M 1:500 (projekta izdrukas mērogs – 1:500 vai 1:1000);

7.4.2. projekta izstrādei papildus ieteicams izmantot (savietojot ar zemes robežu plānu) pieejamos kartogrāfiskos materiālus atbilstoši MKN 505 38.1.-38.4.apakšpunktam.

7.5. Projekta izstrādes pārējā dokumentācija, t.sk.:

7.5.1. ieinteresēto nekustamo īpašumu īpašnieku priekšlikumi ar atbildēm (ja tādi ir);

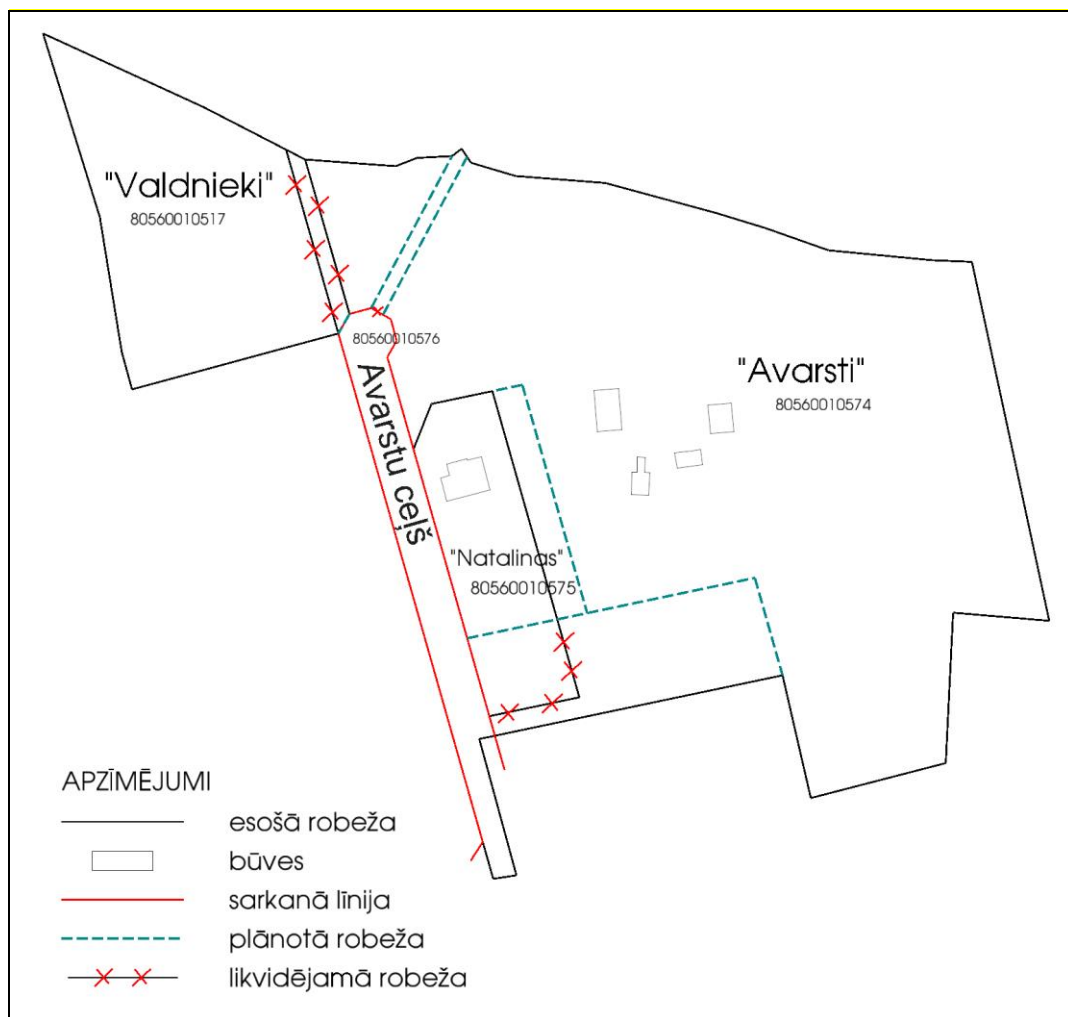
7.5.2. valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju izsniegtie nosacījumi (skat. 6.3.1. un 6.3.2.apakšpunktus), ja tādi ir sniegti;

7.5.3. valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju saskaņojumi/atzinumi (skat. 6.3.apakšpunktu).

8. Prasības projekta noformēšanai.

Projekts noformējams atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr. 916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.

9. Zemes gabalu robežu pārkārtošanas/sadales shēma.



Telpiskās plānošanas daļas vadītājs:

J. Križanovskis

Teritorijas plānotāja:

G. Rengarte