



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 21.maijs

protokols Nr. **13**

LĒMUMS Nr.20

Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Strēlnieki” Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sadalīšanai

Izskatot fiziskas personas (turpmāk - Iesniedzēja) 2021. gada 13. aprīļa iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2021. gada 14. aprīlī ar Nr.1-6.1/21/1638) ar lūgumu atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamā īpašuma “Strēlnieki” (kadastra numurs 8056 001 0043) Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sadalīšanai, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Ar Ķekavas novada pašvaldības 2021. gada 13. maija lēmumu Nr.1-7.1/21/1039 administratīvā akta izdošanas termiņš pagarināts līdz 2021. gada 14.jūnijam.
2. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 46 nekustamais īpašums “Strēlnieki” (kadastra numurs 8056 001 0043) Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 42 ha platībā, vienas vienstāva dzīvojamās mājas un 14 palīgceltņēm (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta divām fiziskām personām, t.sk. Iesniedzējai.
3. Atbilstoši Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
 - 3.1. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101);
 - 3.2. Nekustamā īpašuma lietošanas veids:
 - 3.2.1. lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 15 ha;
 - 3.2.2. meži – 20,7 ha;
 - 3.2.3. krūmāji – 0,1 ha;
 - 3.2.4. zeme zem ēkām un pagalmiem – 0,1 ha;
 - 3.2.5. citas zemes – 6,1 ha.
4. Zemes ierīcības likuma 8. panta pirmās daļas 3. punkts noteic zemes ierīcības projekta nepieciešamību zemes vienību robežu pārkārtošanai un sadalīšanai, bet 14. pants noteic, ka kopīpašumā esošas zemes vienības sadalīšanai zemes ierīcības projektu ierosina visi kopīpašnieki vai kāds no viņiem, savukārt šā likuma 7. panta 1. punkts paredz zemes ierīcības projekta izstrādi, ievērojot vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu.
5. Spēkā esošajā Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā Nekustamajam īpašumam noteikts:
 - 5.1. plānotā (atļautā) izmantošana - Lauksaimniecības teritorijas (minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – 2 ha), Mežu un purvu teritorijas (minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – 2 ha) un Inženiertehnisko objektu apbūves teritorijas (minimālā zemes vienības platība lineārajām būvēm – to aizsargjoslas platumā), kā arī Meliorētās teritorijas;
 - 5.2. aizsargjoslas u.c. apgrūtinājumi:
 - 5.2.1. pārvades gāzes vads un tā ekspluatācijas aizsargjosla;
 - 5.2.2. pārvades gāzes vada 125 m drošības aizsargjosla;

- 5.2.3. pašvaldības ceļi (Pilskalna ceļš, Strēlnieku ceļš un Kalna ceļš (uz nekustamo īpašumu “Kalna kapi” ar kadastra numuru un apzīmējumu 8056 001 0277)) un to ekspluatācijas aizsargjoslas – 30 m no ceļa ass;
 - 5.2.4. sanitārā aizsargjosla ap kapsētu (Pirmā pasaules kara apbedījumu vietu¹ nekustamajā īpašumā “Kalna kapi”);
 - 5.2.5. virszemes ūdensobjekta aizsargjosla:
 - 5.2.5.1. gar Bērzes (Bērzenes) upi – 20 m no krants;
 - 5.2.5.2. gar Meitupi – 10 m no krants;
 - 5.2.6. ekspluatācijas aizsargjosla gar meliorācijas būvi (skat. meliorācijas kadastra informācijas sistēmas portālā www.melioracija.lv):
 - 5.2.6.1. gar Bērzeni kā valsts nozīmes meliorācijas ūdensnoteku (ŪSIK kods 41328:01) – 10 m no krants;
 - 5.2.6.2. gar Meitupi kā meliorācijas koplietošanas ūdensnoteku (ŪSIK kods 41328:3) – 10 m no krants;
 - 5.2.6.3. gar grāvi - meliorācijas koplietošanas ūdensnoteku (ŪSIK kods 41328:21) – 10 m no krants;
 - 5.2.7. tauvas josla:
 - 5.2.7.1. Bērzei (Bērzenei) – 4m;
 - 5.2.7.2. Meitupei – 4m.
6. Nekustamais īpašums nerobežojas ar valsts/pašvaldības ielas/ceļa nodalījuma joslu, un Nekustamajam īpašumam par labu nav nodibināta ceļa servitūta tiesība, līdz ar to piekļuve nav nodrošināta.
 7. Izvērtējot situāciju teritorijā, konstatēts, ka Nekustamajā īpašumā esošie pašvaldības ceļu posmi iekļaujas plašākā ceļu tīklā, kas tiek izmantots gan Daugmales pagasta, gan Baldones novada teritorijā.
 8. Ņemot vērā iepriekš minēto, Nekustamajā īpašumā esošie pašvaldības ceļu posmi izdalāmi atsevišķās zemes vienībās, veidojot perspektīvos pašvaldības ceļu posmus ar nodalījuma joslu 19 m platumā (šāds minimālais nodalījuma joslas platumus noteikts likuma “Par autoceļiem” 27.¹ panta otrās daļas 5. punktā). Atdalāmā ceļa teritorija projektējama kā 9,5 m uz katru pusi no no ceļa ass, izņemot gadījumus, kad tas nav iespējams dabā esošu objektu vai būvju dēļ (šādā gadījumā jāievēro nodalījuma joslas kopējais platumus – 19 m).

Pamatojoties uz:

- Administratīvā procesa likuma 55. panta 1. punktu;
- Zemes ierīcības likuma 7. panta 1. punktu un 8. panta pirmās daļas 3. punktu;
- Zemes pārvaldības likuma 7. panta pirmo 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 12. maija sēdes atzinumu,

Atklāti balsojot

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

¹skat. Nr. 17 (vācu un krievu armijas karavīru kapi “Schlossberg”) - http://kekava.travel/images/kartes/kekavas_piemineklu_karte_2018.pdf

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamā īpašuma "Strēlnieki" (kadastra numurs 8056 001 0043) Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, 42 ha platībā sadalīšanai saskaņā ar zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem Nr. Z-2021-04.
2. Apstiprināt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus Nr. Z-2021-04 (pielikums).
3. Izstrādātais zemes ierīcības projekts iesniedzams apstiprināšanai Ķekavas novada domē, bet ne ātrāk, pirms Zemesgrāmatā nostiprināta ceļa servitūta tiesība par labu nekustamajam īpašumam "Strēlnieki" – piekļuvei pie pašvaldības autoceļa (nodalījuma joslas).
4. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt šo lēmumu A.Z. 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 ieceļ Direktīvu 95/46EK, 6.panta pirmās daļas (c) punktu - apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.

Sēdes vadītājs:

(PARAKSTS*)

A.Ceļmalnieks

**Zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumi NR. Z-2021-04
nekustamā īpašuma „Strēlnieki” Daugmales pagastā, Ķekavas novadā
sadališanai**

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 “Strēlnieki” (kadastra numurs 8056 001 0043) Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, 42 ha platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums) robežām.

2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Atbilstoši Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojuma grafiskajai daļai Nekustamajam īpašumam noteikta plānotā (atļautā) izmantošana - Lauksaimniecības teritorijas (minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – 2 ha), Mežu un purvu teritorijas (minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – 2 ha) un Inženiertehnisko objektu apbūves teritorijas (minimālā zemes vienības platība lineārajām būvēm – to aizsargjoslas platumā), kā arī Meliorētās teritorijas

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. Piekļuves nodrošināšana par labu Nekustamajam īpašumam – piekļuvei pie pašvaldības autoceļa (Pilskalna ceļa vai Strēlnieku ceļa) nodalījuma joslas.

4.2. Nodalījuma joslas atdalīšana 19 m platumā Nekustamajā īpašumā esošajiem pašvaldības ceļiem (Pilskalna ceļš, Strēlnieku ceļš un Kalna ceļš) perspektīvajiem posmiem.

4.3. Projektēto zemes vienību platību precizēšana, jaunveidojamo apbūves zemes gabalu projektēšanā ievērojot Noteikumu Nr. 240 65. punkta nosacījumu par minimālo 2 ha platību lauku teritorijās.

4.4. Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu priekšlikums.

4.5. 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).

4.6. 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. Teritorijas plānojums.
- 5.4. 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 esošo ūdensteču un meliorācijas ūdensnoteku krasta/krants līnijai.
- 5.5. 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).
- 5.6. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju - ja tādi atrodas zemes ierīcības projekta teritorijā, (skat. 6.3. apakšpunktu) atzinumi/skaņojumi.
- 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 ierādītā zemes robežu plāna pamatnes, platību precizēšanas nolūkā pirms tam instrumentāli uzmērāmas 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).
- 6.2. 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. 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. Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības Ogres birojs (Brīvības ielā 129, Ogrē, LV-5001; tālr. 65035627; e-pasts: ogres.birojs@riga.vmd.gov.lv);
 - 6.3.2.2. VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas Rīgas sektors (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 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);

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. īpašnieka apliecinājumu par to, ka Nekustamais īpašums ir/nav apgrūtināts ar sadales ierobežojumiem (piemēram, kredītsaistībām, uzturlīgumiem, tiesas nolēmumiem) atbilstoši Noteikumu Nr. 505 16.4. apakšpunktā noteiktajam un ka par Nekustamo īpašumu nav ierosināta tiesvedība.

Sēdes vadītājs (PARAKSTS*)

A.Ceļmalnieks

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