

PROJEKTS uz 14.05.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: Attīstības komitejā 14.05.2025.

domē: 29.05.2025.

sagatavotājs: Ilze Urtāne

ziņotājs: Ilze Urtāne

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 29. maijā **Nr.** «DOKREGNUMURS»

**Par zemes ierīcības projekta uzsākšanu zemes vienībā Dvīņu ielā 1, Kadagā**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja *Vārds Uzvārds* (turpmāk – Iesniedzēja Nr.1) un *Vārds Uzvārds* (turpmāk – Iesniedzējs Nr.2) 01.04.2025. iesniegumu (reģistrēts 01.04.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/2019) ar lūgumu pieņemt lēmumu un izdot darba uzdevumu zemes ierīcības projekta uzsākšanai, lai sadalītu kopīpašumā esoša nekustamā īpašuma “Dvīņu iela 1” (kadastra numurs 8044 005 0153) sastāvā esošo zemes vienību Dvīņu ielā 1, Kadagā, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0153.

Izvērtējot ar iesniegumu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8044 005 0153 (turpmāk – Īpašums) ir ierakstīts Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000175443 un pieder kopīpašumā Iesniedzējai Nr.1 un Iesniedzējam Nr.2. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība Dvīņu ielā 1, Kadagā, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0153, 0.3930 ha platībā un 2 dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumiem 8044 005 0153 001 un 8044 005 0153 002. Būves ir pieņemtas ekspluatācijā 31.03.2006.
2. Īpašums ir apgrūtināts ar kredītsaistībām – saskaņā ar Zemes ierīcības likuma 11.panta otro daļu zemes ierīcības projekta izstrādei ir izsniegtas kreditoru piekrišanas zemes ierīcības projekta izstrādei un apstiprināšanai - Swedbank AS 10.03.2025., Nr. A08.04-03/2025/SWBL-3482 un AS SEB banka 26.03.2025., Nr. SEBL/25/CR6794.
3. Īpašums atrodas detālplānojuma zemesgabalam "Mežaparks", kas apstiprināts ar Ādažu pagasta padomes 16.09.2003. lēmumu Nr.53 un saistošajiem noteikumiem Nr.23 “Par nekustamā īpašuma “Mežaparks” sadalīšanu apbūves gabalos un apbūves noteikumiem”, teritorijā.
4. Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0153 atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) un Transporta infrastruktūras teritorijā (TR).
5. Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 15.punkts un 10.panta pirmās daļas 21.punkts noteic, ka pašvaldībai ir autonomā funkcija saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanu un apbūvi, un tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
6. Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmā daļa noteic, ka zemes ierīcības projektu izstrādā šādiem zemes ierīcības darbiem: 1) starpgabalu likvidēšanai vai daļu no zemes vienību apmaiņai, pārkārtojot zemes vienību robežas; 3) zemesgabalu (arī kopīpašumā esošo) sadalīšanai.
7. Zemes ierīcības likuma 9.panta otro daļu, kas noteic, ka projektētajai teritorijai, kurai ir spēkā esošs detālplānojums, bet jāveic arī šā likuma 8.panta pirmajā daļā minētie zemes ierīcības darbi, zemes ierīcības projektu var izstrādāt kā papildinājumu detālplānojumam, ievērojot šā likuma nosacījumus attiecībā uz zemes ierīcības projekta izstrādi.
8. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta trešā daļa noteic, ka vietējā pašvaldība koordinē un uzrauga vietējās pašvaldības attīstības stratēģijas, attīstības programmas, teritorijas plānojuma, lokālplānojumu, detālplānojumu un tematisko plānojumu īstenošanu.
9. Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 12.punkts noteic, ka ja nepieciešams sadalīt kopīpašumā esošu un līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai jau likumīgi apbūvētu zemes vienību vai tādu zemes vienību, kur būvei un zemei ir dažādi īpašnieki, jauno zemes vienību platība drīkst būt mazāka par teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteikto minimālo platību.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 15.punktu un 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmo daļu un 9.panta otro daļu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta trešo daļu un Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 12.punktu, kā arī ņemot vērā domes Attīstības komitejas 14.05.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Atļaut izstrādāt zemes ierīcības projektu kā papildinājumu detālplānojumam zemesgabalam "Mežaparks", lai sadalītu kopīpašumā esošu zemes vienību Dvīņu ielā 1, Kadagā, Ādažu pagastā, Ādažu novadā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0153.
2. Apstiprināt nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei (1.pielikums).
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Teritorijas plānošanas nodaļa atbild par lēmuma izpildi.
4. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt šī lēmuma izpildes kontroli.
5. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā, Baldones ielā 1A, Rīgā, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Pielikumā:

1. Nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei uz 2 lp.
2. Zemes vienību robežu pārkārtošanas informatīva skice uz 3 lp.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izsniegt norakstus:

@Īpašniecei:

@Īpašniekam:

@TPN;

@IDRV

Ilze Urtāne, 29368513