

PROJEKTS uz 14.05.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: Attīstības komitejā 14.05.2025.

domē: 27905.2025.

sagatavotājs: Miķelis Cinis

ziņotājs: Miķelis Cinis

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

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

**Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu zemes vienībai Veldres ielā 7, Ādažos**

Ādažu novada pašvaldības dome (turpmāk – Dome) izskatīja SIA “VIDZEMES MĒRNIEKS” (reģistrācijas Nr.: 44103030828, juridiskā adrese: Rīgas iela 45A, Valmiera, Valmieras nov., Latvija, LV-4201, e-pasts: info@mernieciba.lv) sertificēta mērnieka Raita Kozulāna 01.04.2025. iesniegumu ar pielikumiem (reģistrēts 02.04.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/2030), ar lūgumu apstiprināt zemes ierīcības projektu nekustamā īpašuma “Takas” (kadastra Nr. 80440110208) sastāvā esošajai zemes vienībai Veldres ielā 7, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440110208, kā arī piešķirt nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un adreses.

Izvērtējot ar iesniegumu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Dome 26.10.2023. pieņēma lēmumu Nr.401 “Par zemes ierīcības projekta uzsākšana īpašumā Veldres ielā 7, Ādažos”, ar kuru tika atļauts izstrādāt zemes ierīcības projektu nekustamā īpašuma “Takas” (kadastra Nr. 80440110208) sastāvā esošai zemes vienībai Veldres ielā 7, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440110208.
2. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienībai Veldres ielā 7, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440110208, 0.5789 ha platībā noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - Individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601.
3. Projektētā zemes vienība Nr.1 ar kadastra apzīmējumu 80440010754 saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Veldres ielas sarkano līniju koridorā un Transporta infrastruktūras teritorijā (TR).
4. Projektētajā zemes vienībā Nr.3 ar kadastra apzīmējumu 80440010755, pamatojoties uz paskaidrojuma rakstu, tiks veikta 1. grupas ēkas - mazēkas novietošana (Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi Būvniecības lietā Nr. BIS-BL-410904-5547 ir izpildīti 05.07.2021.) un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu tā atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM).
5. Projektētā zemes vienība Nr.2 ar kadastra apzīmējumu 80440010756 ir neapbūvēta un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM).
6. Nav nepieciešama iesniegtā zemes ierīcības projekta pilnveidošana vai noraidīšana.
7. 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.
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. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 14.punkts noteic, ka nekustamā īpašuma nosaukums ir ar pašvaldības lēmumu nekustamajam īpašumam lauku apvidū un, ja nekustamā īpašuma sastāvā esošā zemes vienība vai būve nav adresācijas objekts, nekustamajam īpašumam pilsētā vai ciema teritorijā piešķirts rekvizīts, kas nav adrese.
10. Zemes ierīcības likuma 19.pants noteic, ka zemes ierīcības projektu un tā grozījumus apstiprina vietējā pašvaldība, izdodot administratīvo aktu.
11. Ministru Kabineta 02.08.2016. noteikumu Nr.505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 26.punkts noteic, ka pēc projekta saņemšanas apstiprināšanai vietējā pašvaldība izdod administratīvo aktu par projekta apstiprināšanu vai noraidīšanu, norādot vai pielikumā pievienojot informāciju par tās zemes vienības kadastra apzīmējumu, kurai izstrādāts projekts, un projekta grafiskās daļas rekvizītus (attiecīgā zemes ierīkotāja vārdu, uzvārdu, datumu un laiku, kad tas minēto dokumentu ir parakstījis) vai projekta grafiskās daļas kopiju.
12. Ministru Kabineta 02.08.2016. noteikumu Nr.505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 28.punkts noteic, ka, ja projektu apstiprina, vietējā pašvaldība pieņem uz projektētajām zemes vienībām attiecināmus lēmumus, tostarp lēmumu par: adreses piešķiršanu, ja pēc zemes ierīcības darbiem paredzēts izveidot jaunu adresācijas objektu; nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu vai maiņu.
13. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2.punkts noteic, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi atbilstoši detālplānojumam, lokālplānojumam, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes vai būves pašreizējai izmantošanai kadastrālās vērtēšanas vajadzībām nosaka: zemes vienībai un plānotai (projektētai) zemes vienībai; zemes vienības daļai vai plānotai (projektētai) zemes vienības daļai.
14. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 5.punkts noteic, ka nosakot vai mainot lietošanas mērķi, nosaka vai maina lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību.

1. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 6.punkts noteic, ka lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību pilsētās nosaka kvadrātmetros, bet lauku apvidos - hektāros.
2. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 15.5 punkts noteic, ka zemes vienība nav neapbūvēta apbūves zeme, ja par to būvatļaujā ir veikta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi vai, pamatojoties uz paskaidrojuma rakstu, tajā tiks veikta 1. grupas ēkas būvniecība.
3. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 15.7 punkts noteic, ja zemes vienībai jaunas būvniecības gadījumā ir izsniegta būvatļauja un tajā ir veikta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi vai, pamatojoties uz paskaidrojuma rakstu, tiks veikta 1. grupas ēkas būvniecība, lietošanas mērķi nosaka atbilstoši šo noteikumu 1. pielikumam.
4. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 15.8 punkts noteic, ka neapbūvētas apbūves zemes vienībai, ja nepieciešams, vietējā pašvaldība vienlaikus ar funkcionālās zonas lietošanas mērķa noteikšanu vai pēc funkcionālās zonas lietošanas mērķa noteikšanas nosaka atzīmes saskaņā ar šo noteikumu 8. pielikumu. Zemes vienībai var būt viena vai vairākas atzīmes.
5. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 16.1.punkts noteic, ka lietošanas mērķi nosaka, ja tiek izveidota jauna zemes vienība vai zemes vienības daļa.
6. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 18. punkts noteic, ka lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu šo noteikumu 16. vai 17. punktā minētajos gadījumos mēneša laikā ierosina nekustamā īpašuma īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs, valsts vai vietējās pašvaldības zemei – tās lietotājs vai, ja tāda nav, - nomnieks vai apbūves tiesīgais. Lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu var ierosināt arī attiecīgā valsts vai pašvaldības institūcija.
7. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 23. punkts noteic, ka neapbūvētai apbūves zemes vienībai (zemes vienības daļai) funkcionālās zonas lietošanas mērķi nosaka vai maina atbilstoši detālplānojumā, lokālplānojumā vai vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā norādītajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai, ievērojot šo noteikumu 7. un 8. pielikumu. Ja zemes vienība atrodas vairākās funkcionālajās zonās, katrai funkcionālajai zonai nosaka atbilstošo funkcionālās zonas lietošanas mērķi un tā platību nosaka atbilstoši funkcionālās zonas platībai zemes vienībā.
8. Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr.455 „Adresācijas noteikumi” 9.punkts noteic, ka pašvaldībai bez personas piekrišanas, izvērtējot konkrēto situāciju, ir tiesības piešķirt adresi, ja adrese adresācijas objektam nav piešķirta, un mainīt, tai skaitā precizēt adreses pieraksta formu, vai likvidēt piešķirto adresi, ja tā neatbilst šo noteikumu prasībām.
9. Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr. 455 “Adresācijas noteikumi” 58. punkts noteic, ka pašvaldība nodrošina iesniegto datu atbilstību šo noteikumu prasībām, Valsts valodas likumā noteiktajām prasībām un normatīvajiem aktiem vietvārdu informācijas jomā.
10. Ministru kabineta 03.05.2012. noteikumu Nr.263 “Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 47.punkts noteic, ka, lai nekustamo īpašumu reģistrētu Kadastra informācijas sistēmā, ierosinātājs iesniegumam pievieno vietējās pašvaldības lēmumu par nekustamā īpašuma nosaukumu, ja tāds piešķirts.
11. 28.04.2025. saņemts Valsts valodas centra atzinums Nr. 1-16.1/327 par atdalāmo ielas daļas nosaukumu.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 15.punktu un 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta trešo daļu, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 14.punktu, Zemes ierīcības likuma 19.pantu, Ministru Kabineta 02.08.2016. noteikumu Nr.505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 26. un 28.punktu, Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2.punktu, 5.punktu, 6.punktu, 15.5 punktu, 15.7 punktu, 15.8punktu, 16.1.punktu, 18.punktu, 23. punktu un Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr.455 „Adresācijas noteikumi” 9.punktu un 58.punktu, Valsts valodas centra 28.04.2025. atzinumu Nr. 1-16.1/327 kā arī ņemot vērā domes Attīstības komitejas 14.05.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt sertificēta zemes ierīkotāja Raita Kozulāna (sert.nr. AA0021) izstrādāto zemes ierīcības projektu nekustamā īpašuma “Takas” (kadastra Nr. 80440110208) sastāvā esošai zemes vienībai Veldres ielā 7, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440110208.
2. Projektētajām zemes vienībām noteikt adreses atbilstoši tabulai:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Z.v. Nr.** | **Veiktā darbība** | **Projektētais kadastra apz.** | **Adrese** |
| 2. | saglabāšana | 80440110755 | Veldres iela 7, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164 |
| 3. | noteikšana | 80440110756 | Veldres iela 9, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164 |

1. Noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķus atbilstoši tabulai:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Z.v. Nr.** | **Veiktā darbība** | **Projektētais vai esošais kadastra apz.** | **Platība, m2**(vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc instrumentālās uzmērīšanas) | **Projektētais lietošanas mērķis** |
| 1. | noteikšana | 80440110754 | 1810 m2 | 1101 – 1810 m2 |
| 2. | noteikšana | 80440110755 | 2780 m2 | 0601\*\* – 2780 m2 |
| 3. | noteikšana | 80440110756 | 2828 m2 | 0601\*\* – 2828 m2 |

\* 1101 - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā

\*\* 0601 - Individuālo dzīvojamo māju apbūve

1. Projektēto zemes vienību Nr.1 ar kadastra apzīmējumu 80440110754 izdalīt atsevišķā nekustamajā īpašumā un piešķirt tam nekustamā īpašuma nosaukumu “Veldres ielas starpgabals”.
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai ar lēmumu noteiktos nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un ar tiem saistīto informāciju nosūtīt reģistrēšanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Administratīvajai nodaļai lēmumu nosūtīt Valsts zemes dienestam uz e-adresi un adresācijas objektu īpašniekiem.
4. Lēmuma izpildes kontroli veikt pašvaldības izpilddirektora vietniecei.
5. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā, Baldones ielā 1A, Rīgā, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Pielikumā: 1. Zemes ierīcības projekta grafiskā daļa uz 1 lp.

 2. Valsts valodas centra 28.04.2025. atzinums Nr. 1-16.1/327 uz 1 lp.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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

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

Izsniegt norakstus:

Miķelis Cinis, 26247571