

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 29. maijā **Nr.** **205**

**Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu zemes vienībai Zīlīšu ielā 20, Ādažos**

Ādažu novada pašvaldības dome (turpmāk – Dome) izskatīja SIA “Mūsu mērnieks” (reģistrācijas Nr.: 40003619471, juridiskā adrese: Attekas iela 2A, Ādaži, Ādažu nov., Latvija, LV-2164, e-pasts: musumernieks@inbox.lv) sertificēta zemes ierīkotāja Jāņa Baloža (sertifikāts Nr.AA0085) 02.04.2025. iesniegumu ar pielikumiem (reģistrēts 02.04.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/2033), ar lūgumu apstiprināt zemes ierīcības projektu nekustamā īpašuma “Jaunceriņi 7” (kadastra Nr. 80440040474) sastāvā esošajai zemes vienībai Zīlīšu ielā 20, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440040474, kā arī piešķirt nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un adreses.

Izvērtējot ar iesniegumu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Dome 27.12.2024. pieņēma lēmumu Nr.496 “Par zemes ierīcības projekta uzsākšanu zemes vienībai Zīlīšu ielā 20, Ādažos”, ar kuru tika atļauts izstrādāt zemes ierīcības projektu nekustamā īpašuma “Jaunceriņi 7” (kadastra Nr. 80440040474) sastāvā esošajai zemes vienībai Zīlīšu ielā 20, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440040474.
2. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienībai Zīlīšu ielā 20, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440040474, 0.1184 ha platībā noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - Individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601.
3. Projektētā zemes vienība Nr.1 ar kadastra apzīmējumu 80440041016 ir apbūvēta (uz tās atrodas neapdzīvojamas ēkas - palīgēkas) un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS2). Projektētajai zemes vienībai ir piebraucamais ceļš un elektrības pieslēgums.
4. Projektētā zemes vienība Nr.2 ar kadastra apzīmējumu 80440041017 ir neapbūvēta un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS2). Projektētajai zemes vienībai ir piebraucamais ceļš, bet nav elektrības pieslēguma.
5. Nav nepieciešama iesniegtā zemes ierīcības projekta pilnveidošana vai noraidīšana.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Zemes ierīcības likuma 19.pants noteic, ka zemes ierīcības projektu un tā grozījumus apstiprina vietējā pašvaldība, izdodot administratīvo aktu.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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](https://likumi.lv/ta/id/139503-nekustama-ipasuma-lietosanas-merku-klasifikacija-un-nekustama-ipasuma-lietosanas-merku-noteiksanas-un-mainas-kartiba#piel8). Zemes vienībai var būt viena vai vairākas atzīmes.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. Atbilstoši Valsts zemes dienesta Adrešu reģistra departamenta ieteikumiem, lemjot par adrešu piešķiršanu adresācijas objektiem, ir lietderīgi vienlaikus izvērtēt un likvidēt, kur nepieciešams, arī īpašumu nosaukumus, lai neveidotos situācija, kad īpašuma nosaukums atšķiras no adreses.

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., 5., 6., 15.8, 18., 23. punktu, 16.1. apakšpunktu un Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr.455 „Adresācijas noteikumi” 9.punktu un 58.punktu, kā arī ņemot vērā domes Attīstības komitejas 14.05.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt sertificēta zemes ierīkotāja Jāņa Baloža (sert.nr. AA0085) izstrādāto zemes ierīcības projektu nekustamā īpašuma “Jaunceriņi 7” (kadastra Nr. 80440040474) sastāvā esošajai zemes vienībai Zīlīšu ielā 20, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440040474.
2. Projektētajai zemes vienībai Nr.1 ar kadastra apzīmējumu 80440041016 piešķirt adresi Svīru iela 17, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164.
3. Projektētajai zemes vienībai Nr.2 ar kadastra apzīmējumu 80440041017 saglabāt adresi Zīlīšu iela 20, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164 (klasifikatora kods 105446436).
4. Noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķus atbilstoši tabulai:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Z.v. Nr.** | **Veiktā darbība** | **Projektētais kadastra apz.** | **Platība, m2**(vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc instrumentālās uzmērīšanas) | **Esošais lietošanas mērķis** | **Projektētais lietošanas mērķis** |
| 1. | noteikšana | 80440041016 | 574 m2 | - | 0601\* –574 m2 |
| 2. | noteikšana | 80440041017 | 610 m2 | - | DzS\*\* 610 m2 |

\* 0601 - Individuālo dzīvojamo māju apbūve

\*\*DzS - Savrupmāju apbūves teritorija

1. Projektētajai zemes vienībai Nr.2 ar kadastra apzīmējumu 80440041017 noteikt atzīmi “Neapgūta zeme”.
2. Likvidēt nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 80440040474 nosaukumu “Jaunceriņi 7”.
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai informāciju par noteiktajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem un atzīmēm iesniegt tiešsaistes datu pārraides režīmā reģistrēšanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
4. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Administratīvajai nodaļai lēmumu nosūtīt Valsts zemes dienestam uz e-adresi un adresācijas objektu īpašniekiem.
5. Lēmuma izpildes kontroli veikt pašvaldības izpilddirektora vietniecei.
6. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā, Baldones ielā 1A, Rīgā, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Pielikumā: Zemes ierīcības projekta grafiskā daļa uz 1 lp.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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