

PROJEKTS uz 27.05.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: Attīstības komitejā 11.06.2025.

domē: 26.06.2025.

sagatavotājs: Indra Murziņa

ziņotājs: Indra Murziņa

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 26.jūnijā **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par** **Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma atcelšanu daļā - zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 80440050085, 80440050125, 80440050116 un 80440050090**

Ādažu novada pašvaldības Nekustamo īpašumu izvērtēšanas darba grupas 28.04.2025. sēdē izskatīts jautājums (protokols Nr.2, reģ.nr. ĀNP/1-18-2/25/2) par Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma īstenošanu un perspektīvo Lindas ielas un Nomales ceļa savienojumu.

Izvērtējot Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma īstenošanu un ar to saistītos apstākļus, konstatēts:

1. Detālplānojums Ādažu novada Kadagas ciema centrālai daļai apstiprināts ar Ādažu novada domes 23.08.2016. lēmumu Nr. 152 “Par Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma projekta apstiprināšanu” (turpmāk – Detālplānojums, paziņojums publicēts oficiālajā laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” 09.09.2016., Nr. 175).
2. Detālplānojuma mērķis ir pamatot daudzstāvu, mazstāvu un savrupmāju dzīvojamās apbūves un ar to saistītu darījumu un pakalpojumu iestāžu, arī skolas, bērnu dārza (pirmsskolas izglītības iestādes), tirdzniecības centra, baznīcas, sporta un atpūtas kompleksa, sociālo māju, rekreācijas teritoriju, kā arī ar to saistītu infrastruktūras objektu izvietošanu, ielas paredzot kā atsevišķas zemes vienības.
3. Detālplānojuma risinājumi ir daļēji integrēti Ādažu novada teritorijas plānojumā.
4. Ādažu novada teritorijas plānojumā Detālplānojuma teritorijai noteikts funkcionālais zonējums Lauksaimniecības teritorija (L un L1), Dabas un apstādījumu teritorija (DA), Tehniskās apbūves teritorija (TA), Transporta infrastruktūras teritorija (TR), Publiskās apbūves teritorija (P un P1), Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) un Ūdeņu teritorija (Ū).
5. Detālplānojuma risinājumi ir daļēji īstenoti:
* plānotās ielas izbūvētas daļēji vai nav izbūvētas;
* izveidota daļa zemes vienību robežu pārkārtošanas plānā paredzēto zemes vienību;
* nav nodrošinātas piekļūšanas iespējas visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem;
* esošajām dzīvojamām mājām ir noteikti funkcionāli nepieciešamie (piesaistāmie) zemesgabali.
1. Detālplānojuma teritorijā šobrīd ietilpst 38 nekustamie īpašumi.
2. Nekustamo īpašumu izvērtēšanas darba grupas 28.04.2025. sēdē konstatēts:
* Detālplānojums paredzēja sadalīt četrās daļās pašvaldības zemes vienību Elīzes iela 7, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440050085 un platību 2,02 ha (turpmāk – Zemes vienība) atbilstoši zemes vienību robežu pārkārtošanas plānam. Elīzes ielu plānots pagarināt līdz savienojumam ar “Nomales ceļu” – zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440050134, kur perspektīvā ir plānota iela (turpmāk – Nomales ceļš). Uz Zemes vienības esošos garāžu ēku graustus bija paredzēts nojaukt. Izstrādājot Detālplānojumu, netika ņemts vērā, ka Zemes vienība ir iznomāta garāžu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai “Jaguārs A” (reģistrācijas Nr. 40003263014, turpmāk – Nomnieks), kurai ar Rīgas rajona Ādažu pagasta padomes 17.10.1995. 21. sasaukuma 19. sēdes lēmumu Zemes vienība tika piešķirta pastāvīgā lietošanā individuālo garāžu uzturēšanai, un par Zemes vienību Valsts zemes dienests 21.08.2006., pamatojoties uz Nomnieka iesniegumu, pieņēma lēmumu Nr. 19-1.2/7 “Par tiesībām izpirkt zemi īpašumā”.
* Starp Ādažu novada domi un Nomnieku 21.12.2016. tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. JUR 2016-12/952 (turpmāk – Līgums) jau par divu blakus esošu zemes gabalu nomu garāžu uzturēšanai (līdz šim iznomāta Zemes vienība un zemes vienība Elīzes iela 7A, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440050125 un platību 0,0713 ha, uz kuras arī atradās Nomnieka garāžu ēkas, abas kopā - Zemesgabali). Līgums paredz Nomniekam tiesības un pienākumus sakārtot Zemesgabalu un uz tā esošās būves līdz būvju nodošanai ekspluatācijā. Pamatojoties uz Līgumu, Nomnieks izstrādāja un 27.12.2017. saskaņoja Ādažu novada būvvaldē būvprojektu, un saņēma būvatļauju NR. BIS-BV-4.1-2017-3465 (BV/7-4-1/17/72).
* Būvprojekts paredz turpmāku zemes vienības sadali divās daļās, atdalot Nomales ceļam piegulošu zemes vienības daļu aptuveni 0,1837 ha platībā, un neparedzot garāžu ēku nojaukšanu un Elīzes ielas turpinājuma izbūvi, kā tas tika paredzēts Detālplānojumā;
* Zemesgabalu nomas Līguma termiņš beigsies 31.12.2026., un saskaņā ar Nomnieka sniegto informāciju, uz to brīdi tas būs ierakstījis zemesgrāmatā garāžu ēkas, tādejādi iegūstot iespēju ierosināt Zemesgabalu atsavināšanu. Līgums tika pagarināts divas reizes, noslēdzot vienošanās, jo garāžu ēkas un teritorija bija tik sliktā stāvoklī, ka Nomnieks nevarēja paveikt plānotos darbus laikus;
* lai nodrošinātu perspektīvo Lindas ielas un Nomales ceļa savienojumu, kā arī, lai nodrošinātu Nomniekam iespēju ierosināt nomātā Zemesgabala atsavināšanu, ir nepieciešams atcelt Detālplānojumu zemes vienībās ar kadastra apzīmējumu 80440050085un 80440050125;
* lai nodrošinātu pašvaldības īpašumu racionālu izmantošanu un apsaimniekošanu, ir nepieciešams atcelt Detālplānojumu arī zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 80440050116, 80440050090;
* zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440050085, 80440050125, 80440050116, 80440050090 īpašniece ir Ādažu novada pašvaldība.
1. Zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 80440050085, 80440050125, 80440050116 un 80440050090 Detālplānojuma īstenošana nav uzsākta.
2. Detālplānojuma atcelšana daļā neradīs sabiedrības, nekustamā īpašuma īpašnieku Detālplānojuma teritorijā, un Ādažu novada pašvaldības interešu aizskārumu.
3. Detālplānojuma atceltajā daļā turpmākā zemes izmantošana un apbūve īstenojama atbilstoši spēkā esošajam Ādažu novada teritorijas plānojumam.
4. Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 15. punkts un 10.panta pirmās daļas 1.punkts, noteic, ka pašvaldībai ir autonomā funkcija saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanu un apbūvi, un tikai domes kompetencē ir izdot saistošos noteikumus, tostarp pašvaldības nolikumu, kā arī saistošos noteikumus par pašvaldības budžetu un teritorijas plānojumu.
5. 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.
6. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pants cita starpā noteic, ka detālplānojums ir spēkā līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu.
7. Administratīvā procesa likuma 70.panta trešā daļa noteic, ka administratīvais akts ir spēkā tik ilgi, līdz to atceļ, izpilda vai vairs nevar izpildīt sakarā ar faktisko vai tiesisko apstākļu maiņu.
8. Administratīvā procesa likuma 83.pants noteic, ka iestāde pēc savas iniciatīvas vai personas iesnieguma var uzsākt administratīvo procesu no jauna un lemt par administratīvā akta atcelšanu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 85. – 88.panta noteikumiem; Administratīvo aktu atceļ ar jaunu administratīvo aktu; Administratīvo procesu no jauna var uzsākt iestāde, kurai lieta ir piekritīga, neatkarīgi no tā, kura iestāde izdevusi attiecīgo administratīvo aktu sākotnējā administratīvajā procesā.
9. Administratīvā procesa likuma 85.panta otrās daļas 2.punkts noteic, ka adresātam labvēlīgu tiesisku administratīvo aktu var atcelt tad, ja administratīvais akts izdots ar kādu citu nosacījumu un šis nosacījums nav vispār izpildīts, nav pienācīgi izpildīts vai nav laikus izpildīts.
10. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 3.punkts noteic, ka visus pašvaldības lēmumus, kas saistīti ar plānošanas dokumentu izstrādi un apstiprināšanu, pašvaldība piecu darbdienu laikā pēc to spēkā stāšanās ievieto Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, pašvaldības tīmekļa vietnē, kā arī nodrošina informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos**.**
11. **Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”** **131.1 punkts noteic, ka** **papildus teritorijas plānošanas procesam spēkā esošo detālplānojumu pārskatīšanu un izvērtēšanu pašvaldība var veikt detālplānojumu īstenošanas uzraudzības ietvaros.**
12. **Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 131.3 punkts noteic, ka pēc detālplānojuma izvērtēšanas pašvaldības dome lemj par detālplānojuma atcelšanu vai tā risinājumu iekļaušanu teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā.**

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 15.punktu un 10.panta pirmās daļas 1.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta trešo daļu, un 29.pantu, Administratīvā procesa likuma 70.panta trešo daļu, 83.pantu, 85.panta otrās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 3.punktu, 131.1 punktu, 131.3 punktu, kā arī ņemot vērā domes Attīstības komitejas 11.06.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Atcelt daļā ar Ādažu novada domes 23.08.2016. lēmumu Nr.152 “Par Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma projekta apstiprināšanu” apstiprināto detālplānojumu Kadagas ciema centrālajai daļai – zemes vienībās ar kadastra apzīmējumu 80440050085, 80440050125, 80440050116 un 80440050090.
2. Uzdot pašvaldības Centrālās pārvaldes Teritorijas plānošanas nodaļai lēmumu ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un publicēt oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, kā arī paziņojumu publicēt pašvaldības informatīvajā izdevumā “Ādažu Novada Vēstis” un pašvaldības tīmekļa vietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv).
3. Par lēmuma izpildi atbild pašvaldības Centrālās pārvaldes Teritorijas plānošanas nodaļa.
4. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt šī lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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

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

Izsniegt norakstus:

@IDRV

@NĪN

@TPN

Indra Murziņa, 20203786