

PROJEKTS uz 11.06.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: Attīstības komitejā 11.06.2025.

domē: 26.06.2025.

sagatavotājs: Miķelis Cinis

ziņotājs: Miķelis Cinis

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

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

**Par zemes ierīcības projekta uzsākšanu zemes vienībās Smilškalnu ielā 26 un Smilškalnu ielā 22, Divezeros**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA “Baltex Nami” (reģistrācijas Nr.: 40103911706, juridiskā adrese: Avotu iela 54 - 3, Rīga, Latvija, LV-100, e-pasts: [martins.ratnieks@gmail.com](mailto:martins.ratnieks@gmail.com); turpmāk – Iesniedzējs Nr.1), Vārds Uzvārds (adrese) un Vārds Uzvārds (adrese), kuru uz 08.08.2016. universālpilnvaras Nr.8333 pamata pārstāv Vārds Uzvārds (adrese), 08.03.2025. iesniegumu (reģistrēts 15.05.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/3137) ar lūgumu pieņemt lēmumu un izdot darba uzdevumu zemes ierīcības projekta uzsākšanai, lai sadalītu nekustamā īpašuma “Oši” (kadastra numurs 8044 001 0008) sastāvā esošo zemes vienību Smilškalnu ielā 26, Divezeros, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440010199 un pārkārtotu robežu ar nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8044 001 0201 sastāvā esošo zemes vienību Smilškalnu ielā 22, Divezeros, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440010200.

Izvērtējot ar iesniegumu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Nekustamais īpašums “Oši” ar kadastra Nr. 8044 001 0008 (turpmāk – Īpašums Nr.1) ir ierakstīts Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000059952 un pieder Iesniedzējam Nr.1. Īpašuma Nr.1 sastāvā ietilpst zemes vienība Smilškalnu ielā 26, Divezeros, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440010199, 7.7637 ha platībā.
2. Nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8044 001 0201 (turpmāk – Īpašums Nr.2) ir ierakstīts Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000582536 un pieder kopīpašumā Iesniedzējam Nr.2 un Iesniedzējam Nr.3. Īpašuma Nr.2 sastāvā ietilpst zemes vienība Smilškalnu ielā 22, Divezeros, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440010200, 0.4643 ha platībā, uz kuras atrodas ēka ar kadastra apzīmējumu 80440010008008, kas ietilpst būvju nekustamā īpašuma “Liepas” ar kadastra Nr. 80445010005 sastāvā un pieder Iesniedzējam Nr.2.
3. Īpašums Nr.1, Īpašums Nr.2 un būvju nekustamais īpašums “Liepas” ar kadastra Nr. 80445010005 atrodas detālplānojuma “Detālplānojums nek. īp. “Oši” un “Liepas”” teritorijā. Ādažu novada pašvaldības dome pēc Iesniedzēju Nr.1, Nr.2 un Nr.3 ierosinājuma ir pieņēmusi 26.06.2025. lēmumu Nr.\_\_\_\_\_ “Par Ādažu novada domes 22.12.2020. lēmuma Nr. 262 “Par nekustamo īpašumu “Oši” un “Liepas” detālplānojuma apstiprināšanu” atcelšanu”.
4. Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu zemes vienība Smilškalnu ielā 26, Divezeros, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440010199 atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1), kur minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība noteikta 5000 m2 un Transporta infrastruktūras teritorijā (TR), kur minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība nosakāma pēc funkcionālās nepieciešamības.
5. Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu zemes vienība Smilškalnu ielā 22, Divezeros, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440010200 atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1), kur minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība noteikta 5000 m2.
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. 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.
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.

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, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta trešo daļu, kā arī ņemot vērā domes Attīstības komitejas 11.06.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Atļaut izstrādāt zemes ierīcības projektu, lai sadalītu zemes vienību Smilškalnu ielā 26, Divezeros, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440010199, kā arī pārkārtotu tās robežu ar zemes vienību Smilškalnu ielā 22, Divezeros, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440010200.
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:

IDRV:@

Iesn:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Baltex nami", reģ. Nr.40103911706, e-pasts:

TPN:@

Miķelis Cinis, 26247571