

PROJEKTS uz 09.07.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: Attīstības komitejā 09.07.2025.

domē: 24.07.2025.

sagatavotājs: Ilze Urtāne

ziņotājs: Ilze Urtāne

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 24.jūlijā **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu zemes vienībai Draudzības ielā 49, Ādažos**

Ādažu novada pašvaldības dome (turpmāk – Dome) izskatīja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Recta Prim” (reģistrācijas Nr. 44103140193, juridiskā adrese: Jurģu iela 12-10, Jūrmala, LV-2011, e-pasts: prim@rectasia.lv) sertificētas zemes ierīcības darbu veicējas Kristīnes Braunas (sertifikāta Nr. AA0115) 20.06.2025. iesniegumu (reģistrēts 25.06.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/3874) ar lūgumu apstiprināt zemes ierīcības projektu zemes vienībai Draudzības ielā 49, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0056.

Izvērtējot ar iesniegumu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Dome 27.03.2025. pieņēma lēmumu Nr. 110 “Par zemes ierīcības projekta uzsākšanu zemes vienībā Draudzības ielā 49, Ādažos”, ar kuru tika atļauts izstrādāt zemes ierīcības projektu zemes vienības Draudzības ielā 49, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0056 sadalīšanai.
2. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienībai Draudzības ielā 49, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0056, 0,7703 ha platībā noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – Individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601.
3. Projektētā zemes vienība Nr.1 ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0660 ir apbūvēta un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC1) un Dabas un apstādījumu teritorijā (DA).
4. Projektētā zemes vienība Nr.2 ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0661 ir neapbūvēta un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC1) un Dabas un apstādījumu teritorijā (DA).
5. Projektētā zemes vienība Nr.3 ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0662 saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Draudzības ielas sarkanajās līnijās un Transporta infrastruktūras teritorijā (TR).
6. Projektētā zemes vienība Nr.4 ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0663 saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Attekas ielas sarkanajās līnijās un Transporta infrastruktūras teritorijā (TR).
7. Nav nepieciešama iesniegtā zemes ierīcības projekta pilnveidošana vai noraidīšana.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Zemes ierīcības likuma 19.pants noteic, ka zemes ierīcības projektu un tā grozījumus apstiprina vietējā pašvaldība, izdodot administratīvo aktu.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr.455 „Adresācijas noteikumi” 15.punkts noteic, ka pilsētu un ciemu teritoriju daļās, kur ir ielas, apbūvei paredzētajai zemes vienībai vai ēkai piešķir numuru ar piesaisti ielas nosaukumam. Pilsētu un ciemu teritoriju daļās, kur nav ielu, līdz ielu izbūvei vai, ja brauktuvei noteikts ceļa statuss, apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai saglabā vai piešķir nosaukumu kā adreses elementu.
16. 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.
17. 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” 16.1.punkts noteic, ka lietošanas mērķi nosaka, ja tiek izveidota jauna zemes vienība vai zemes vienības daļa.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 04.07.2025. saņemts Valsts valodas centra atzinums Nr. 1-16.1/521 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, 16.1.punktu, 18.punktu, 23. punktu, Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr.455 „Adresācijas noteikumi” 9., 15. punktu, kā arī ņemot vērā Valsts valodas centra 04.07.2025. atzinumu Nr.1-16.1/521 un domes Attīstības komitejas 09.07.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt sertificētas zemes ierīcības darbu veicējas Kristīnes Braunas (sertifikāta Nr. AA0115) izstrādāto zemes ierīcības projektu zemes vienības Draudzības ielā 49, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0056 sadalīšanai.
2. Projektētai zemes vienībai Nr.1 ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0660 saglabāt adresi Draudzības iela 49, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164.
3. Plānotai dzīvojamai mājai ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0056 002 piešķirt adresi Draudzības iela 49, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164.
4. Projektētai zemes vienībai Nr.2 ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0661 piešķirt adresi Draudzības iela 49A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164.
5. Projektēto zemes vienību Nr.2 ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0662 izdalīt atsevišķā nekustamajā īpašumā un piešķirt tam nekustamā īpašuma nosaukumu “Draudzības ielas starpgabals”.
6. Projektēto zemes vienību Nr.4 ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0663 izdalīt atsevišķā nekustamajā īpašumā un piešķirt tam nekustamā īpašuma nosaukumu “Attekas ielas starpgabals”.
7. Noteikt nekustamā īpašuma funkcionālās zonas/lietošanas mērķus atbilstoši tabulai:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Z.v. Nr.** | **Veiktā darbība** | **Projektētais kadastra apz.** | **Platība, m2**(vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc instrumentālās uzmērīšanas) | **lietošanas mērķa kods un tā platība** |
| 1. | noteikšana | 8044 007 0660 | 5088 | 0601 - 4166 m2 |
| 0501 - 922 m2 |
| 2. | noteikšana | 8044 007 0661 | 2516  | JC - 1303 m2 |
| DA - 1213 m2 |
| 3. | noteikšana | 8044 007 0662 | 18 | 1101 -18 m2 |
| 4. | noteikšana | 8044 007 0663 | 81 | 1101 - 81 m2 |

0601 - Individuālo dzīvojamo māju apbūve

0501 - Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa

JC - Jauktas centra apbūves teritorija

DA - Dabas un apstādījumu teritorija

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

1. 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.
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Administratīvajai nodaļai lēmumu nosūtīt Valsts zemes dienestam uz e-adresi un adresācijas objektu īpašniekiem.
3. Lēmuma izpildes kontroli veikt pašvaldības izpilddirektora vietniecei.
4. 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

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

Izsniegt norakstus:

@ Iesniedzējam –  prim@rectasia.lv ;

@ Īpašniekam: info@rectasia.lv

@TPN;

@IDRV;

@NĪN;

@AN

Ilze Urtāne, 29368513