

PROJEKTS uz 10.06.2025.

vēlamais datums izskatīšanai Attīstības komitējā: 09.07.2025.

domē: 24.07.2025.

sagatavotājs un ziņotājs: Nadežda Rubina

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

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

**Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Elīzes iela 7, Kadaga**

Starp Ādažu novada domi un garāžu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību “Jaguārs A” (reģistrācijas Nr. 40003263014, turpmāk – Nomnieks) 21.12.2016. tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. JUR 2016-12/952 (turpmāk – Līgums) par divu blakus esošu pašvaldības zemes gabalu Nomnieka garāžu uzturēšanai (Elīzes iela 7, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0085 (turpmāk – Zemes vienība) un Elīzes iela 7A, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0125 (turpmāk abi kopā – Zemesgabali)).

Nomniekam ar Rīgas rajona Ādažu pagasta padomes 21. sasaukuma 17.10.1995. 19. sēdes lēmumu Zemes vienība tika piešķirta pastāvīgā lietošanā individuālo garāžu uzturēšanai, un pamatojoties uz Nomnieka iesniegumu Valsts zemes dienests 21.08.2006. pieņēma lēmumu Nr. 19-1.2/7 “Par tiesībām izpirkt zemi īpašumā”.

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. Līguma pagarināšana netiek plānota, ņemot vērā pušu vēlmi izbeigt dalīta īpašuma pastāvēšanu un atsavināt Zemesgabalus Nomniekam.

Lai atsavinātu Nomniekam garāžu uzturēšanai nepieciešamu Zemes vienības daļu, kā arī, lai nodrošinātu perspektīvo Lindas ielas un Nomales ceļa savienojumu, nepieciešams veikt Zemes vienības sadali divās daļās, atbilstoši Nomnieka izstrādātām būvprojektam (saskaņots Ādažu novada būvvaldē 27.12.2017., būvatļauja Nr. BIS-BV-4.1-2017-3465 (BV/7-4-1/17/72 (sadales shēma 1. pielikumā))).

Izvērtējot ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Zemes vienība Elīzes iela 7, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0085 un platību 2,02 ha ietilpst nekustamajā īpašumā “Jaguārs A” ar kadastra numuru 8044 005 0085. Īpašums ierakstīts Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000562761 un pieder pašvaldībai.
2. Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu Zemes vienība atrodas Daudzstāvu apbūves teritorijā (DzD), kurā atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 476. un 754. punktam minimālā jaunveidojamā zemes gabala platība noteikta pēc funkcionālās nepieciešamības, bet ne mazāk kā 600 m2 un Transporta infrastruktūras teritorijā (TR), kur minimālā jaunveidojamā zemes gabala platība noteikta pēc funkcionālās nepieciešamības, kā arī teritorijā ar īpašiem noteikumiem – degradētā teritorijā (TIN8), kur normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veicama rekultivācija.
3. 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.
4. Zemes ierīcības likuma 8. panta pirmā daļa noteic, ka zemes ierīcības projektu izstrādā zemesgabalu sadalīšanai.
5. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12. panta trešā daļa noteic, ka pašvaldība koordinē un uzrauga pašvaldības attīstības stratēģijas, attīstības programmas, teritorijas plānojuma, lokālplānojumu, detālplānojumu un tematisko plānojumu īstenošanu. Ar Ādažu novada pašvaldības domes 26.06.2025. lēmumu Nr. 241 “[Par Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma atcelšanu daļā](https://dvs-adazi.namejs.lv/Documents/Update/1347914)”, tika atcelta detālplānojuma realizācija Zemes vienībā, tādejādi padarot iespējamu tās sadali atbilstoši Teritorijas plānojumā noteiktajam.

Pamatojoties uz 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 09.07.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Ierosināt izstrādāt zemes ierīcības projektu nekustamā īpašuma “Jaguars A” ar kadastra Nr. 8044 005 0085 sastāvā esošajai zemes vienībai Elīzes iela 7, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0085, ar mērķi pamatot zemes vienības sadali.
2. Apstiprināt nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei (2. pielikums).
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt lēmuma izpildi.
4. Finansējumu lēmuma izpildei (provizoriski līdz 1200 *euro*) nodrošināt no Nekustamā īpašuma nodaļas 2025. gada budžeta tāmes līdzekļiem.
5. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pielikumā: 1. Zemes vienības sadales shēma, uz 1 lp.

2. Nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei, uz 2 lp.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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

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

Izsniegt norakstus:

@ - TPN, NĪN, BV, CKS, IDRV.

Nomniekam uz e-pasta adresi oskars.lapsa1@gmail.com

Nadežda Rubina, 28776519