

PROJEKTS uz 13.08.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: Attīstības komitejā 13.08.2025.

domē: 28.08.2025.

sagatavotājs: Miķelis Cinis

ziņotājs: Miķelis Cinis

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 28. augustā **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80440010011, Divezeros**

Ādažu novada pašvaldības dome (turpmāk – Dome) izskatīja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “BaltSurvey” (reģistrācijas Nr. 40003761022, juridiskā adrese: Kaivas iela 33 k-2 - 62, Rīga, Latvija, LV-1021, e-pasts: baltsurvey@baltsurvey.lv) sertificētas zemes ierīcības darbu veicējas Marijas Laganovskas (sertifikāta Nr. AA0056) 31.07.2025. iesniegumu (reģistrēts 31.07.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/4529) ar lūgumu apstiprināt zemes ierīcības projektu nekustamā īpašuma “Birznieki” ar kadastra Nr. 80440040071 zemes vienībai bez adreses, ar kadastra apzīmējumu 8044 001 0011.

Izvērtējot ar iesniegumu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Dome 27.03.2025. pieņēma lēmumu Nr. 111 “Par zemes ierīcības projekta uzsākšanu zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80440010011, Divezeros”, ar kuru tika atļauts izstrādāt zemes ierīcības projektu nekustamā īpašuma “Birznieki” ar kadastra Nr. 80440040071 zemes vienības bez adreses ar kadastra apzīmējumu 8044 001 0011 sadalīšanai.
2. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80440010011, 2,3 ha platībā noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101.
3. Projektētā zemes vienība Nr.1 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 001 0194) ir neapbūvēta un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) un Dabas un apstādījumu teritorijā (DA).
4. Projektētā zemes vienība Nr.2 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 001 0195) ir neapbūvēta un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) un Dabas un apstādījumu teritorijā (DA).
5. Projektētā zemes vienība Nr.3 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 001 0196) saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) un Dabas un apstādījumu teritorijā (DA). Atbilstoši Būvniecības informācijas sistēmas datiem, pamatojoties uz paskaidrojuma rakstu, projektētajā zemes vienībā Nr.3 tiks veikta palīgēkas (1. grupas ēkas) būvniecība (Būvniecības lieta Nr. BIS-BL-862493-11755).
6. Projektētā zemes vienība Nr.4 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 001 0197) saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Smilškalnu 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” 15.5punkts noteic, ka zemes vienība nav neapbūvēta apbūves zeme, ja par to būvatļaujā ir veikta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi vai, pamatojoties uz paskaidrojuma rakstu, tajā tiks veikta 1. grupas ēkas būvniecība.
3. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 15.7 punkts noteic, ja zemes vienībai jaunas būvniecības gadījumā ir izsniegta būvatļauja un tajā ir veikta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi vai, pamatojoties uz paskaidrojuma rakstu, tiks veikta 1. grupas ēkas būvniecība, lietošanas mērķi nosaka atbilstoši šo noteikumu 1. pielikumam.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 11.08.2025. saņemts Valsts valodas centra atzinums Nr. 1-16.1/585 “Par oficiālā vietvārda piešķiršanu un adrešu noteikšanu”.

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, 15.5punktu, 15.7 punktu un 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 25.11.08.2025. Nr.1-16.1/585 un domes Attīstības komitejas 13.08.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt sertificētas zemes ierīcības darbu veicējas Marijas Laganovskas (sertifikāta Nr. AA0056) izstrādāto zemes ierīcības projektu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 001 0011 sadalīšanai.
2. Projektētai zemes vienībai Nr.1 (projektētais kadastra apzīmējums 80440010194) piešķirt adresi Smilškalnu iela 53, Divezeri, Ādažu pag., Ādažu nov., LV-2164.
3. Projektētai zemes vienībai Nr.2 (projektētais kadastra apzīmējums 80440010195) piešķirt adresi Smilškalnu iela 51, Divezeri, Ādažu pag., Ādažu nov., LV-2164.
4. Projektētai zemes vienībai Nr.3 (projektētais kadastra apzīmējums 80440010196) piešķirt adresi Smilškalnu iela 49, Divezeri, Ādažu pag., Ādažu nov., LV-2164.
5. Projektēto zemes vienību Nr.4 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 007 0662) izdalīt atsevišķā nekustamajā īpašumā un piešķirt tam nekustamā īpašuma nosaukumu “Smilškalnu ielas starpgabals”.
6. Noteikt nekustamā īpašuma/funkcionālās zonas lietošanas mērķus atbilstoši tabulai:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Z.v. Nr.** | **Veiktā darbība** | **Projektētais kadastra apz.** | **Platība, ha**(vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc instrumentālās uzmērīšanas) | **lietošanas mērķa kods un tā platība** |
| 1. | noteikšana | 80440010194 | 0.7 | DzS – 0.5 ha |
| DA – 0.2 ha |
| 2. | noteikšana | 80440010195 | 0.7 | DzS – 0.5 ha |
| DA – 0.2 ha |
| 3. | noteikšana | 80440010196 | 0.8 | DzS – 0.58 ha |
| DA – 0.22 ha |
| 4. | noteikšana | 80440010197 | 0.1 | 1101 – 0.1 ha |

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

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

DzS - Savrupmāju apbūves teritorija

DA - Dabas un apstādījumu teritorija

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:

NĪN:@

TPN:@

IDRV:@

Iesn.: SIA “BaltSurvey” (reģistrācijas Nr. 40003761022, juridiskā adrese: Kaivas iela 33 k-2 - 62, Rīga, Latvija, LV-1021, e-pasts: baltsurvey@baltsurvey.lv

Miķelis Cinis, 26247571