

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 25. augustā **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par zemes ierīcības projekta kā detālplānojuma papildinājuma apstiprināšanu zemes vienībai Gaujmalas ielā 33 un zemes vienībai bez adreses ar kadastra apzīmējumu 80440080810, Ādažos**

Ādažu novada pašvaldības dome (turpmāk – Dome) izskatīja sertificēta zemes ierīcības darbu veicēja 28.07.2025. iesniegumu (reģistrēts 28.07.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/4451) ar lūgumu apstiprināt zemes ierīcības projektu zemes vienībai bez adreses ar kadastra apzīmējumu 80440080810 un zemes vienībai Gaujmalas ielā 33, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440080024, kā arī piešķirt nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un adreses.

Izvērtējot ar iesniegumu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Dome 26.09.2024. pieņēma lēmumu Nr. 374 “Par zemes ierīcības projekta uzsākšanu zemes vienībās Gaujmalas ielā 33 un Koku ielā 22, Ādažos”, ar kuru tika atļauts izstrādāt zemes ierīcības projektu kā papildinājumu detālplānojumam “Nekustamajiem īpašumiem Koku iela 15, 16, 17, 19, 21” (turpmāk – Detālplānojums) ar mērķi pamatot zemes vienības sadalīšanu un robežu pārkārtošanu.
2. Dome 24.04.2025. pieņēma lēmumu Nr. 148 “Par grozījumiem Ādažu novada pašvaldības domes 26.09.2024. lēmumā Nr.374 “Par zemes ierīcības projekta uzsākšanu zemes vienībās Gaujmalas ielā 33 un Koku ielā 22, Ādažos””, ar kuru tika grozīts 26.09.2024. pieņemtais lēmums Nr. 374 un apstiprināti jauni nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei.
3. Atbilstoši Detālplānojuma īstenošanas kārtībai ir pabeigta Detālplānojuma īstenošanas kārtības 1.1.punktā minēto objektu būvniecība (ielu izbūves 1.kārta ar grants/šķembu segumu, elektroapgādes izbūve, kā arī centralizētas ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas izbūve), līdz ar to atbilstoši 1.5.3.apakšpunktam var piešķirt adreses un lietošanas mērķus visām projektētajām zemes vienībām Detālplānojuma teritorijā.
4. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
	1. zemes vienībai Gaujmalas ielā 33, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 008 0024, 0.4977 ha platībā noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – Individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601;
	2. zemes vienībai bez adreses ar kadastra apzīmējumu 80440080810, 0.8752 ha kopplatībā noteikti šādi nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods1101) 0.2905 ha platībai un 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 (kods 0501) 0.5847 ha platībai.
5. Projektētā zemes vienība Nr.1 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 008 0819) ir apbūvēta un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) un Transporta infrastruktūras teritorijā (TR).
6. Projektētā zemes vienība Nr.2 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 008 0820) ir neapbūvēta un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS).
7. Projektētā zemes vienība Nr.3 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 008 0821) ir neapbūvēta un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1).
8. Projektētā zemes vienība Nr.4 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 008 0822) ir neapbūvēta un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1).
9. Projektētā zemes vienība Nr.5 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 008 0823) ir neapbūvēta un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1).
10. Projektētā zemes vienībā Nr.6 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 008 0824) ir izbūvēta iela un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu tā atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā (TR).
11. Nav nepieciešama iesniegtā zemes ierīcības projekta pilnveidošana vai noraidīšana.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Zemes ierīcības likuma 19.pants noteic, ka zemes ierīcības projektu un tā grozījumus apstiprina vietējā pašvaldība, izdodot administratīvo aktu.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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. Valsts valodas centrs 08.08.2025. ir sniedzis pozitīvu atzinumu Nr. 1-16.1/576 “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, 16.1.punktu, 18.punktu un 23.punktu, Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr.455 „Adresācijas noteikumi” 9., 15. punktu, Valsts Valodas centra 08.08.2025. atzinumu Nr. 1-16.1/576, kā arī ņemot vērā domes Attīstības komitejas 13.08.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt sertificēta zemes ierīcības darbu veicēja Mārča Mistra (sertifikāta Nr. AA0087) izstrādāto zemes ierīcības projektu kā papildinājumu detālplānojumam “Nekustamajiem īpašumiem Koku iela 15, 16, 17, 19, 21” zemes vienībai Gaujmalas ielā 33, Ādažos, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440080024 un zemes vienībai bez adreses ar kadastra apzīmējumu 80440080810.
2. Projektētai zemes vienībai Nr.1 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 008 0819) un būvēm ar kadastra apzīmējumiem 80440080024001, 80440080024002, 80440080024003 saglabāt adresi Gaujmalas iela 33, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164 (klasifikatora kods 105588015).
3. Piešķirt adreses saskaņā ar sarakstu:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Veiktā darbība** | **Adresācijas objekts**  | **Numerācija (projektētais kadastra apzīmējums)**  | **Adresācijas objekta jaunā adrese** |
| piešķiršana | zemes vienība | Nr. 2 (80440080820) | Gaujmalas iela 33A, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164 |
| piešķiršana | zemes vienība | Nr. 3 (80440080821) | Gaujmalas iela 8, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164 |
| piešķiršana | zemes vienība | Nr. 4 (80440080822) | Gaujmalas iela 10, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164 |
| piešķiršana | zemes vienība | Nr. 5 (80440080823) | Koku iela 22, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164 |

1. Projektēto zemes vienību Nr.6 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 008 0824) izdalīt atsevišķā nekustamajā īpašumā un piešķirt tam nekustamā īpašuma nosaukumu “Gaujmalas ielas starpgabals”.
2. 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 | 8044 008 0819 | 0,3787 | 0601 – 3744 m21101 – 43 m2 |
| 2. | noteikšana | 8044 008 0820 | 0,1234 | DzS - 1234 m2 |
| 3. | noteikšana | 8044 008 0821 | 0,2133 | DzM – 2133 m2 |
| 4. | noteikšana | 8044 008 0822 | 0,2133 | DzM – 2133 m2 |
| 5. | noteikšana | 8044 008 0823 | 0,1432 | DzM – 1432 m2 |
| 6. | noteikšana | 8044 008 0824 | 0,3010 | 1101 – 3010 m2 |

0601 - Individuālo dzīvojamo māju apbūve

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

DzS – Savrupmāju apbūves teritorija

DzM - Mazstāvu dzīvojamās apbūves 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

Miķelis Cinis, 26247571