

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 28. augustā **Nr. 333**

**Par atļauju sadalīt zemes vienību un adrešu piešķiršanu detālplānojuma**

**“Iļķenes ceļš 17” teritorijā, Iļķenē**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja UR property SIA (reģistrācijas Nr. 40203170037, juridiskā adrese: Bruņinieku iela 22 - 11, Rīga, Latvija, LV-1001, e-pasts: ugis.rengarts@lexmagnus.lv) 15.07.2025. iesniegumu (reģistrēts 15.07.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/4246) ar lūgumu sadalīt zemes vienību atbilstoši spēkā esošā detālplānojuma risinājumiem un piešķirt atdalītajām zemes vienībām adreses un lietošanas mērķus detālplānojuma “Iļķenes ceļš 17” teritorijā.

Izvērtējot ar iesniegumu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Zemes vienība "Iļķenes ceļš 17", Iļķenē, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440060013, 1.900 ha platībā (turpmāk – Zemes vienība) ir nekustamā īpašuma “Iļķenes ceļš 17” ar kadastra Nr. 80440060132 sastāvā, kas ierakstīts Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000625815 un pieder UR Property SIA.
2. Zemes vienība atrodas detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Iļķenes ceļš 17, Iļķenē, Ādažu pagastā” (apstiprināts ar Ādažu novada pašvaldības domes 29.08.2024. lēmumu Nr.329 “Par detālplānojuma apstiprināšanu īpašumam Iļķenes ceļš 17, Iļķenē”) teritorijā (turpmāk – Detālplānojums).
3. Detālplānojuma sastāvā ir izstrādāts zemes ierīcības projekts (Detālplānojuma grafiskās daļas 6.lapa “Zemes ierīcības plāns”).
4. Saskaņā ar Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ietverto īstenošanas kārtību (4.1.nodaļa), Detālplānojumu ir paredzēts īstenot 4 kārtās - apbūvei paredzēto zemes vienību izveide (jaunu kadastra objektu izveide) paredzēta 4. kārtā pēc apgriešanās laukuma izbūves ar cieto segumu un nodošanas ekspluatācijā un elektroapgādes izbūves katrai jaunveidojamai zemes vienībai un nodošanas ekspluatācijā.
5. Saskaņā ar informāciju no īpašnieka un AS “Sadales tīkls” ir izbūvēta elektroapgāde.
6. 18.08.2025. izdots Ādažu novada būvvaldes akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā (kods 2112 Ielas, ceļi un laukumi), “Pievienojums pašvaldības ceļam" pieņemšanu ekspluatācijā” (BIS lietas Nr. BIS-BV2.8-2025-211), ar kuru ekspluatācijā pieņemts apgriešanās laukums ar asfalta segumu un pazemes komunikācijām.
7. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienībai ir noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis 0101 (Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība) 1.900 ha platībā.
8. Projektētā zemes vienība Nr.1 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 006 0142) ir neapbūvēta un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1).
9. Projektētā zemes vienība Nr.2 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 006 0143) ir neapbūvēta un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1).
10. Projektētā zemes vienība Nr.3 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 006 0144) ir neapbūvēta un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1).
11. Projektētajā zemes vienībā Nr.4 (projektētais kadastra apzīmējums 8044 006 0145) ir izbūvēta iela un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu tā atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā (TR).
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. 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.
16. 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 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.
6. 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.
7. Valsts valodas centrs 11.08.2025. ir sniedzis pozitīvu atzinumu Nr. 1-16.1/582 “Par oficiālā vietvārda piešķiršanu, kā arī adrešu noteikšanu un anulēšanu”.

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, 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.punktu un 15.punktu, kā arī ņemot vērā domes Attīstības komitejas 13.08.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Atļaut sadalīt zemes vienību "Iļķenes ceļš 17", Iļķene, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440060013 atbilstoši detālplānojuma “Iļķenes ceļš 17, Iļķenē, Ādažu pagastā” grafiskās daļas plānam “Zemes ierīcības plāns” (pielikumā).
2. Piešķirt adreses saskaņā ar sarakstu:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Veiktā darbība** | **Adresācijas objekts**  | **Numerācija detālplānojumā** | **Adresācijas objekta jaunā adrese** |
| piešķiršana | zemes vienība | Nr. 1 | “Iļķenes ceļš 14”, Iļķene, Ādažu pag., Ādažu nov., LV-2164 |
| piešķiršana | zemes vienība | Nr. 2 | “Iļķenes ceļš 16”, Iļķene, Ādažu pag., Ādažu nov., LV-2164 |
| piešķiršana | zemes vienība | Nr. 3 | “Iļķenes ceļš 18”, Iļķene, Ādažu pag., Ādažu nov., LV-2164 |

1. Zemes vienību Nr.4 izdalīt atsevišķā nekustamā īpašumā un piešķirt nekustamā īpašuma nosaukumu “Iļķenes ceļa starpgabals”.
2. Noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķus atbilstoši tabulai:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Veiktā darbība** | **Numerācija detālplānojumā** | **Platība, ha** | **Esošais lietošanas mērķis** | **Projektētais lietošanas mērķis un tā platība** |
| noteikšana | Nr.1 | 0.52\* | - | DzS - 0.52 ha |
| noteikšana | Nr.2 | 0.52\* | - | DzS - 0.52 ha |
| noteikšana | Nr.3 | 0.52\* | - | DzS - 0.52 ha |
| noteikšana | Nr.4 | 0.34\* | - | 1101 – 0.34 ha |

\* vairāk vai mazāk, cik tiks konstatēts pēc instrumentālās uzmērīšanas dabā

DzS - Savrupmāju apbūves teritorija

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

1. Likvidēt adresi “Iļķenes ceļš 17”, Iļķene, Ādažu pag., Ādažu nov., LV-2103 (adreses klasifikatora kods [106941836](https://www.kadastrs.lv/varis/106941836?type=house)) saistībā ar to, ka tā nav piesaistīta nevienam adresācijas objektam.
2. 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.
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Administratīvajai nodaļai lēmumu nosūtīt Valsts zemes dienestam uz e-adresi un adresācijas objektu īpašniekam uz e-pasta adresi.
4. Lēmuma izpildes kontroli veikt pašvaldības izpilddirektora vietniecei.
5. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā, Baldones ielā 1A, Rīgā, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Pielikumā: Detālplānojuma grafiskās daļas plāns “Zemes ierīcības plāns” uz 1 lp.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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