



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv, www.aizkraukle.lv

Aizkrauklē

#LEMUMA_REG_DATUMS#
#SEDES_NR#., .p.

sēdes protokols Nr.

LĒMUMS Nr. #LEMUMA_NUMURS#

Par dzīvojamai mājai

**Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā,
funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu**

Aizkraukles novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2024.gada 21.maijā ir saņemts divu dzīvokļu dzīvojamās mājas Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, dzīvokļu īpašnieku [...] iesniegums (reģistrēts Aizkraukles novada pašvaldībā 22.05.2024. Nr. N/5.5/24/2285) ar grafisko pielikumu ar lūgumu noteikt dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, kadastra apzīmējums 3213 501 0610, kas atrodas uz zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611, Daugavas iela 65, Pļaviņas, Aizkraukles novads, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Ar 2023.gada 1.janvāri stājies spēkā Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums, kura 2.pantā noteiktais mērķis ir nodrošināt iespēju izbeigt piespiedu dalīto īpašumu un izveidot vienotu nekustamo īpašumu Civillikuma 968. panta izpratnē. Piespiedu dalītais īpašums izbeidzams, dzīvokļu īpašniekiem šajā likumā noteiktajā kārtībā, izmantojot atsavināšanas tiesību.

Pamatojoties uz Aizkraukles novada domes 2022.gada 21.jūlija saistošo noteikumu Nr.2022/22 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu” 2.punktu, Aizkraukles novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu nodrošina katram konkrētam gadījumam ar domes lēmumu apstiprināta komisija, turpmāk – Komisija, un pēc Komisijas atzinuma lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu pieņem Aizkraukles novada dome.

Komisija šī jautājuma izskatīšanai tika izveidota saskaņā ar Aizkraukles novada domes 2023.gada 15.jūnija lēmumu Nr. 399 (protokolsNr.7., 29.p.) “Par Dzīvojamai mājai – Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas komisijas apstiprināšanu”.

Nemot vērā, ka no sākotnējā ierosinājuma dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, noteikt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, dzīvojamai mājai ir nomainījies viens dzīvokļa īpašnieks Komisija turpinot šī jautājuma izskatīšanu 2024.gada 4.jūnijā nosūtīja ierosinātajiem – dzīvojamās mājas Raiņa ielā 34, Pļaviņās, abu dzīvokļu īpašniekiem un zemesgabala Daugavas iela 65, Pļaviņās, īpašniekam vēstuli (reģistrēta Aizkraukles novada pašvaldībā 04.06.2024. Nr.5.5/N/24/1318 “Par atkārtotu iesniegumu par dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosināšanu”, lūdzot līdz 2024.gada 2.augustam iesaistītās puses izteikt savus apsvērumus vai iesniegt priekšlikumus.

Pašvaldībā 2024.gada 5.augustā ir saņemts zemes gabala Daugavas iela 65, Pļaviņas, Aizkraukles novads, īpašnieka Arta Ieleja personas kods 240668-11735 iesniegums (reģistrēts Aizkraukles novada pašvaldībā 05.08.2024. Nr. N/5.5/24/3157) par apsvērumiem dzīvojami mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai un 2024.gada 9.augustā ir saņemts Raiņa iela 34, Pļaviņās dzīvokļu īpašnieku [...] (reģistrēts Aizkraukles novada pašvaldībā 09.08.2024. Nr. N/5.5/24/3165) par apsvērumiem funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai un priekšlikumu.

Izvērtējot iesaistīto pušu apsvērumus, izskatot dokumentus, ņemot vērā esošo situāciju dabā, Komisija konstatēja:

1. Nekustamais īpašums Daugavas iela 65, Pļaviņas, Aizkraukles novads ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 ar kopējā platību 2427 m², atbilstoši ierakstam Zemgales rajona tiesas Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.15 reģistrēts uz [...] vārda. Uz zemes vienības atrodas zemesgabala īpašniekam piederoša dzīvojamā māja ar adresi: Daugavas iela 65, Pļaviņas, Aizkraukles novads, ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 001 un ar to funkcionāli saistītās saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 002 (garāža), 3213 001 0611 003 (noliktava), 3213 001 0611 004 (šķūnis), 3213 001 0611 005 (šķūnis), 3213 001 0611 006 (garāža).
2. Uz [...], piederošā zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 atrodas arī divu dzīvokļu dzīvojamā māja Raiņa iela 34, Pļaviņas, Aizkraukles novads ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 007, kas sastāv no diviem dzīvokļu īpašumiem:
 - 2.1. dzīvoklis Nr. 1, kadastra Nr.3213 900 0469 ar adresi: Raiņa iela 34-1, Pļaviņas, Aizkraukles novads. Atbilstoši ierakstam Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 583 1, dzīvoklis sastāv pie dzīvokļa īpašuma 519/1042 piederošām kopīpašuma domājam daļām no daudzdzīvokļu mājas un palīgceltnes, īpašnieks [...];
 - 2.2. dzīvoklis Nr. 2, kadastra Nr.3213 900 0467 ar adresi: Raiņa iela 34-2, Pļaviņas, Aizkraukles novads. Atbilstoši ierakstam Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 583 2, dzīvoklis sastāv pie dzīvokļa īpašuma 523/1042 piederošām kopīpašuma domājam daļām no daudzdzīvokļu mājas, īpašnieks [...].
3. Atbilstoši kadastra informācijas datiem dzīvojamā māja Raiņa ielā 34, Pļaviņas, Aizkraukles novadā ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 007 funkcionāli ir saistīta ar palīgceltni ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 008 (šķūnis).
4. Apsekojot īpašumu dabā, tika konstatēts, ka ar dzīvojamo māju Raiņa iela 34, funkcionāli saistītā palīgceltne (malkas šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 008 ir daļēji nojaukta, atlikusī ēkas daļa nav tikusi pienācīga uzturēta un ir pārvērtusies par graustu, līdz ar to uz apsekošanas brīdi ēka kā malkas šķūnis nav izmantojama. Ar dzīvojamo māju Daugavas iela 65, funkcionāli saistītās ēkas ar kadastra apzīmējumiem 3213 001 0611 003 (noliktava) un 3213 001 0611 004 (šķūnis) dabā vairs nepastāv.
5. Atbilstoši spēkā esošajiem 2022.gada 15.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.2022/42 "Aizkraukles novada Pļaviņu pilsētas, Aiviekstes pagasta, Klintaines pagasta un Vietalvas pagasta teritorijas plānojums" (6.2.redakcija), apstiprināti ar Aizkraukles novada domes 2022.gada 15.decembra lēmumu Nr.778 (protokols Nr.24., 6.p.) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC) . Teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi šādās teritorijās paredz minimālo jaunizveidojamā zemes gabala platību 2000 m², maksimālo apbūves blīvumu 40%, minimālo brīvās zaļās teritorijas rādītāju 40 %. Zemesgabalam Daugavas ielā 65, Pļaviņās ar kadastra apzīmējumu 32160010611 kopējā platība ir 2427 m²,uz kura atrodas Daugavas ielas 65 dzīvojamā māja un palīgēkas un arī Raiņa ielas 34 dzīvojamā māja un palīgēka. Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" "7.punktā ir minēts, ka attiecīgā zemes gabala platība drīkst būt mazāka par attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību, ja ir nodrošināta piekļuve tam piesaistītam dzīvojamai mājai, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamajiem infrastruktūras , labiekārtojuma un komunikācijas elementiem. Saskaņā ar minēto, zemes īpašniekam Daugavas ielā 65 , atstājama vismaz minimālā zemes platība 2000 m², bet Raiņa ielas 34 nosakāmā platība apmēram 400 m², kas ir lielāka par būvvaldes noteikto 260 m² platību.
6. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 noteiktais zemes lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601) atbilst Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijai.

7. Aizkraukles novada būvvalde saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" ir veikusi aprēķinu un sniegusi informāciju (dokuments reģistrēts Aizkraukles novada pašvaldībā 04.09.2024. Nr. N/1.5/N/24/47), ka dzīvojamās mājas Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, apbūves laukums ir 104,2 m², nepieciešamā zemes platība rēķinot pēc formulas ir 260,5 m², pieņemot apbūves blīvumu 40%. Atdalāmajam zemes gabalam jābūt lielākam par 260,5 m², lai saglabātu iebrauktuves no Raiņa ielas un paredzētu zaļo zonu iekšpagalmā.
8. Komisija, izvērtējot un nosakot dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu apmēram 400 m² (*kadastrāli uzmērot, var mainīties*), ir ņēmusi vērā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32160010611 kopējo platību - 2427 m², Būvvaldes atzinumu par zemes gabala minimālo nepieciešamo platību 260,5 m², inženierkomunikāciju tīkla izvietojumu (*pieslēgumu vietas pilsētas ūdensvadam un sadzīves kanalizācijai*), iekļaujot piebraucamo ceļu pie īpašuma, paredzot arī brīvu vietu jaunas palīgēkas (malkas šķūņa) celtniecībai un zaļumu teritoriju, izvērtējot situāciju dabā.
9. Komisija ierosina noteikt divu dzīvokļu dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra Nr. 32135010610, kas saistīta ar zemesgabalu Daugavas iela 65, Pļaviņās, Aizkraukles novads (kadastra numurs 32130010611), funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 400 m² platībā saskaņā ar pielikumā pievienot shēmu.

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 2.pants nosaka izbeigt piespiedu dalīto īpašumu un izveidot vienotu nekustamo īpašumu Civillikuma 968.panta izpratnē. Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk - Likums) 4.panta pirmā daļa nosaka, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašniekiem ir atsavināšanas tiesība uz atsavināmo zemi. Atsavināšanas tiesības izmantošana Likumā noteiktajā kārtībā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašniekiem iegūt īpašumā izpērkamo zemi. Piespiedu dalītais īpašums izbeidzams, dzīvokļu īpašniekiem šajā likumā noteiktajā kārtībā izmantojot atsavināšanas tiesību. Likums nosaka, ka pašvaldībai jāpieņem lēmums par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabalā ietilpstošās zemes vienības lietošanas mērķi un funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 2., 3., 4.panta pirmo daļu, 5.un 6.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28.pantu, 85.panta pirmās daļas 2.punktu, ceturto, piekto un sesto daļu, Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība "7.punktu, Aizkraukles novada domes 2022.gada 21.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.2022/22 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu", ņemot vērā Aizkraukles novada domes Finanšu un attīstības jautājumu komitejas 12.09.2024. atzinumu, atklāti balsojot: Aizkraukles novada dome **NOLEMJ**:

1. **Noteikt** daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra Nr. 3213 501 0610, kas saistīta ar zemesgabalu Daugavas iela 65, Pļaviņās, Aizkraukles novads (kadastra numurs 3213 001 0611), funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas un platību 400 m², saskaņā ar pielikumā Nr.1 un pielikumā Nr.2 pievienoto shēmu.
2. Pēc Lēmuma 1.punktā minētā, atsavināmā zemes gabala atdalīšanas, nosakāms zemes lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601).
3. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektoram Uldim RIEKSTIŅAM.
4. Lēmums, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu un Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu, stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, bet, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
5. Lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 79.panta pirmo daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Administratīvās rajona

tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (fiziska persona - pēc deklarētās dzīvesvietas adreses vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona - pēc juridiskās adreses).

6. Lēmumu nosūtīt:
 - 6.1. Ierosinātājam [..];
 - 6.2. Ierosinātājam [..];
 - 6.3. Ierosināta pārstāvim [..];
 - 6.4. Zemes īpašniekam: [..].
7. Lēmumu kopā ar pielikumiem, kad tas kļuvis neapstrīdams, nosūtīt Valsts zemes dienesta Latgales reģionālajai nodaļai, atsavināmās zemes noteikšanai un reģistrēšanai uz e-pastu: vzd@vzd.gov.lv.

*Pielikumā : 1) topogrāfiskais plāns uz 1 lp.;
2) kadastra izdruka ar atdalāmo zemes gabalu, uz 1 lp..*

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētājs

Leons Līdums