



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

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

Aizkrauklē

25.09.2025.

sēdes protokols Nr. 15., 47.p.

LĒMUMS Nr. 2025/531

Par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā

Aizkraukles novada dome atkārtoti izskata jautājumu par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra Nr. 3213 501 0610 un ar to funkcionāli saistītajai saimniecības ēkai ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 008.

[1] Ar 2021. gada 25. novembri Saeima pieņēma un 2023. gada 1. janvārī stājās spēkā Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums (turpmāk - 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.

[2] Aizkraukles novada dome ar 2022. gada 21. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.2022/22 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu" ir noteikusi dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtību, kur 2. punktā noteikts, ka par katru konkrētu gadījumu tiek apstiprināta komisija.

[3] Aizkraukles novada pašvaldībā tika saņemti iesniegumi no dzīvojamās mājas Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, dzīvokļu īpašniekiem ar lūgumu noteikt Dzīvojamai mājai – Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Aizkraukles novada dome ar 2023. gada 15. jūnija lēmumu Nr. 399 (protokols Nr.7., 29. p.) "Par Dzīvojamai mājai – Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas komisijas apstiprināšanu" izveidoja komisiju (turpmāk – Komisija) šī jautājuma izskatīšanai".

[4] Komisija, izvērtējot lietas apstākļus, ņemot vērā Būvvaldes atzinumu, noteica dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, noteica funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu apmēram 400 m² (*zemesgabalu instrumentāli uzmērot, platība var mainīties*) no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32160010611 ar kopējo platību - 2427 m².

[5] Aizkraukles novada dome ar 2024. gada 19. septembra lēmumu Nr.2024/687 un minētā lēmuma grozījumiem ar Aizkraukles novada domes 2024. gada 24. oktobra lēmumu Nr.2024/758 pieņēma lēmumu, ar kuru tika noteiktas daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra Nr. 3213 501 0610, kas saistīta ar zemesgabalu Daugavas iela 65, Pļaviņas, Aizkraukles novads (kadastra numurs 3213 001 0611), funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas un platību 400 m² (*zemesgabalu instrumentāli uzmērot, platība var mainīties*).

[6] Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra Nr. 3213 501 0610, pašreizējie dzīvokļu īpašnieki Jānis ZAIKOVŠ un Arnis STAČS (turpmāk - Pieteicēji) pārsūdzēja iepriekš minētos lēmumus, iesniedzot Administratīvās rajona tiesas Jelgavas tiesu namā pieteikumu par domes lēmuma atzīšanu par prettiesisku un par labvēlīgāka administratīvā akta izdošanu, ar kuru dzīvojamai mājai noteiktu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 1094,42 m².

[7] Tika ierosināta Administratīvā lieta Nr.A420251024,A00875-25/36, notika tiesas sēde klātienē ar iesniedzēju [...], [...] pilnvarotās personas un zemes īpašnieka [...] piedalīšanos. Ar Administratīvās rajona tiesas Jelgavas tiesu nama Administratīvā lietā Nr.A420251024,A00875-

25/36 2025. gada 10. aprīļa Spriedumu (turpmāk -Spriedums), tika nospriests: “*daļēji apmierināt [...] un [...] pieteikumu;*

atzīt par prettiesisku Aizkraukles novada domes 2024. gada 19. septembra lēmumu Nr. 2024/687 (ar grozījumiem), neiekļaujot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platībā ar dzīvojamo māju saistīto palīgēku;

Uzlikt par pienākumu Aizkraukles novada pašvaldībai sešu mēnešu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas noteikt nekustamajam īpašumam Raiņa iela 34, Pļaviņas, Aizkraukles novads, kadastra numurs 3213 501 0610, kas sastāv no vienkāršu dzīvojamās ēkas ar diviem dzīvokļu īpašumiem un saimniecības ēkas, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala lielāku platību un robežas, ņemot vērā spriedumā konstatētos faktus un juridisko vērtējumu.”

Spriedums stājas spēkā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, t.i., ar 2025. gada 11. maiju. Neviena no pusēm nav to pārsūdzējusi.

[8] Administratīvais akts, kas tiek izdots, izpildot tiesas spriedumu lietā par administratīvā akta izdošanu, ir iepriekšējā procesa turpinājums. Tāpēc šādu administratīvo aktu nevar aplūkot atsevišķi no tiesas sprieduma, uz kura pamata administratīvais akts izdots. Tiesa, izskatot lietu par administratīvā akta izdošanu, uzdevusi pašvaldībai izdot konkrēta satura administratīvo aktu, jo ir izvērtējusi visus faktiskos un tiesiskos apstākļus. Tas noticis procesā, kurā varēja piedalīties arī administratīvā akta adresāti (iesniedzēji dzīvojamās mājas Raiņa iela 34, Pļaviņas, Aizkraukles novads, dzīvokļu īpašnieki) un zeme īpašnieks, kuriem līdz ar to bija pilnvērtīgas tiesības izteikties un iesniegt pierādījumus par visiem apstākļiem. Pašvaldībai pašai apsvērumi saistībā ar izdodamā administratīvā akta saturu vairs nav jāizdara, bet faktiski ir tikai jānodrošina tiesas noteiktā administratīvā akta noformēšana lēmuma veidā. Būtībā tas ir iepriekš uzsāktā procesa par administratīvā akta izdošanu formāls noslēgums. (*Senāta 21.01.2025.lēmums lietā Nr.SKA-331/2025*).

[9] Ņemot vērā Aizkraukles novada domes 2025. gada 21. maija lēmumu Nr. 2025/308 “Par Aizkraukles novada domes 2024.gada 19.septembra lēmuma Nr.2024/687 un Aizkraukles novada domes 2024.gada 24.oktobra lēmuma Nr. 2024/758 atcelšanu”, tiesas Spriedumā konstatētos, izvērtētos faktiskos un tiesiskos apstākļus un apsvērumus, izvērtējot Komisijas rīcībā esošo informāciju, pieejamos dokumentus un faktiskos apstākļus saistībā ar dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, Komisija atkārtoti izskatīja jautājumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra Nr. 3213 501 0610, kas saistīta ar zemesgabalu Daugavas ielā 65, Pļaviņās, Aizkraukles novadā (kadastra numurs 3213 001 0611), funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platību un robežām.

[10] Zemesgabals Daugavas ielā 65, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 ar kopējā platību 2427 m², atbilstoši ierakstam Zemgales rajona tiesas Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.15 ar tiesneses Ligas ERTMANES 17.09.2024. lēmumu, žurn. Nr. 300007587843, reģistrēts uz [...], personas kods: [...], vārda.

[11] Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 atrodas zemesgabala īpašniekam piederoša dzīvojamā māja ar adresi: Daugavas iela 65, Pļaviņas, Aizkraukles nov., 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).

[12] Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar adresi: Raiņa iela 34, Pļaviņas, Aizkraukles nov., ar kadastra Nr. 3213 501 0610 kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 007, kas sastāv no diviem dzīvokļu īpašumiem:

[12.1.] dzīvoklis Nr.1, kadastra Nr.3213 900 0469 ar adresi: Raiņa iela 34-1, Pļaviņas, Aizkraukles novads. Atbilstoši ierakstam Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 583 1 dzīvoklis sastāv no dzīvokļa īpašuma 519/1042 piederošām kopīpašuma domājam daļām no daudzdzīvokļu mājas un palīgceltnes ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 008, īpašnieks [...], personas kods:[...];

[12.2.] 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 no dzīvokļa īpašuma 523/1042 piederošām kopīpašuma domājam daļām no daudzdzīvokļu mājas, īpašnieks [..], personas kods: [..].

[13] Atbilstoši Valsts zemes dienesta kadastra informācijas datiem dzīvojamā māja Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 007 funkcionāli ir saistīta ar palīgceltni ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 008 (šķūnis).

[14] Lai iepazītos ar esošo situāciju klātienē, uzklautu iesaistīto pušu apsvērumus un priekšlikumus, Komisija organizēja 2025. gada 17. jūnijā tikšanos klātienē pie dzīvojamās mājas Raiņa ielā 34, Pļaviņās. Uz tikšanos bija uzaicinātas iesaistītās puses (dzīvojamās mājas Raiņa ielā 34, Pļaviņās, abu dzīvokļu īpašnieki un zemesgabala Daugavas ielā 65, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, īpašnieks). Tā kā puses savā starpā nevarēja vienoties par zemesgabala robežām un platību, Komisija piedāvāja noteikt dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, funkcionāli nepieciešamo zemes platību, kura tika palielināta par saimniecības ēkai nepieciešamo zemesgabala daļu. Par tikšanos tika sastādīts akts, kuru parakstīja visas puses.

[15] Saskaņā ar Spriedumā ([15] un [16] punktā norādīto Komisija ņēma vērā, ka piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma ietvaros funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir nosakāms, nevis dzīvojamai mājai, kas pieder zemes īpašniekam, bet gan dzīvojamai mājai, kas atrodas uz zemes īpašnieka zemes, kā to paredz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otrās daļas 5. punkta nosacījumi, kas nosaka, ka pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas zemesgabala īpašniekam būtu iespējams izmantot atlikušo zemesgabalu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

[16] Privatizācijas likumā ir arī noteikti galvenie apstākļi, kas ņemami vērā, nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Atbilstoši šā likuma 28. panta otrajai daļai vērā jāņem normatīvie akti par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi, esošā apbūve, apbūves parametri, pagalmu plānošanas noteikumi, tas, lai būtu nodrošināta piekļuve, pieejamība transporta infrastruktūrai, nepieciešamie inženierkomunikāciju tīkli, kā arī tas, lai pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas zemes gabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim. Saskaņā ar Privatizācijas likuma 28. panta ceturto daļu izdotajos Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumos Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk – noteikumi Nr. 522), arī ietverti minētie kritēriji.

[17] Ņemot vērā Sprieduma [17] punktā atzīto, ka dzīvojamai mājai privatizācijas procesā netika noteikts funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, un ka dzīvojamā māja tika privatizēta kopā ar to saistīto palīgceltni (šķūni), pašvaldībai uzdodams noteikt dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabala platību un robežas, kas nosakāmas, ņemot vērā uz zemesgabala esošā nekustamā īpašuma Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra numuru 32135010610, sastāvā ietilpstošās ēkas – dzīvojamo ēku un ar to funkcionāli saistīto saimniecības ēku. Tā kā tiesas spriedumā nav iespējams precīzi noteikt funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu grafisko attēlojumu un platību, pašvaldībai uzdodams veikt nepieciešamos apsvērumus. Nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, ņemams vērā attālums, kāds var tikt noteikts starp zemesgabala īpašnieka zemes robežu un dzīvojamo māju (četri metri no dzīvojamās mājas labās puses, skatoties no Raiņa ielas puses, līdz atlikušajai zemesgabala daļai). Attiecīgi arī pārējās funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas nosakāmas tā, lai pieteicēji spētu piekļūt ar dzīvojamo māju saistītajam šķūnim, lai nodrošinātu tā drošu ekspluatāciju (piekļuve, uzturēšana, atjaunošana). Sprieduma [18] punktā ir norāde, ka papildu zemes platības noteikšanu inženierkomunikāciju tīklu, tostarp otras piebrauktuves, izvietojumam pieteicēju pieteikums ir noraidāms.

[18] 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.) (turpmāk - Teritorijas plānojums) 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 ar kopējā platību 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 piesaistīta dzīvojamai mājai, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamajiem infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikācijas elementiem.

[19] Komisija, ņemot vērā iepriekš minēto, nosakot 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, ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 funkcionāli nepieciešamā zemesgabalu robežas un platību, ir ņēmusi vērā:

[19.1.] funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platībā iekļaujama ar dzīvojamās māja Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar to funkcionāli saistītā palīgēka ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 008;

[19.2.] piekļuvi, kas tiek nodrošināta pa izveidoto iebrauktuvi (piebraucamo ceļu) pa mājas kreiso pusi skatoties no Raiņa ielas, 4.92 m platumā, citas piekļuves iespējas netiek izskatītas;

[19.3.] apbūves blīvumu zemesgabalā - 24,17 %, ņemot vērā esošo apbūves laukumu 148.2 m², tai. skaitā. dzīvojamā māja 104.2 m² un palīgēka- 44 m² (maksimālais apbūves blīvums 40 %);

[19.4.] zaļās teritorijas platību - 75.83 % (minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs 40 %).

[20] Pārskatīšanas gaitā Komisija ir palielinājusi funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platību par 213 m², ierosinot dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, un ar to saistītajai palīgēkai noteikt funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību ~ 613 m², (instrumentāli uzmērot, platība var mainīties), *saskaņā ar 1. un 2. pielikumā pievienoto shēmu.*

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Piespiedu dalītā īpašuma privatizētājās 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", Administratīvās rajona tiesas Jelgavas tiesu nama 2025. gada 10. aprīļa Spriedumu (*Administratīvā lietā Nr.A420251024,A00875-25/36*), ņemot vērā Aizkraukles novada domes Finanšu un attīstības jautājumu komitejas 18.09.2025. atzinumu, atklāti balsojot: ar 14 balsīm "PAR" (Leons Līdums, Dainis Vingris, Andris Zālītis, Guntis Libeks, Aigars Lukss, Jānis Sarmis Bajinskis, Uģis Rubenis, Aivars Miezītis, Ingūna Grandāne, Kaspars Židovs, Gatis Gūtmanis, Evija Vectirāne, Arvis Upīts, Ingus Lazdāns), "PRET" – nav, "ATTURAS" – nav, Aizkraukles novada dome **NOLEMJ**:

1. Noteikt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Raiņa ielā 34, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra Nr. 3213 501 0610 un ar to funkcionāli saistītajai palīgēkai ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611 008, kas atrodas uz zemesgabala Daugavas ielā 65, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0611, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 613 m² platībā (*instrumentāli uzmērot, platība var mainīties*), *saskaņā ar lēmuma 1. un 2. pielikumā 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. Aizkraukles novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Kancelejai lēmumu nosūtīt:
 - 6.1. [...] uz e-pastu: [...];
 - 6.2. [...] uz e-pastu: [...];
 - 6.3. [...] uz e-pastu: [...];
 - 6.4. 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) shēma ar iezīmēto funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu uz 1 lp;*
- 2) shēma orto-foto ar funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu uz 1 lp.*

Domes priekšsēdētājs

Leons Līdums