



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 9000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

L Ē M U M S
Valmierā

2024.gada 27.jūnijā

Nr.368
(protokols Nr.9, 50.§)

Par Valmieras novada pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas 09.01.2024. lēmuma Nr.13 (protokols Nr.1, 14.§) "Par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu daudzdzīvokļu mājai "Tožas 12", Kocēnu pagastā, Valmieras novadā" apstrīdēšanu

Adresāti (iesniedzēji)

██████████
██████████

Iesniedzēju prasījums

Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts ██████████ 13.03.2024. iesniegums par Pašvaldības Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 09.01.2024. lēmuma Nr.13 (protokols Nr.1, 14.§) "Par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu daudzdzīvokļu mājai "Tožas 12", Kocēnu pagastā, Valmieras novadā" (turpmāk – Lēmums) apstrīdēšanu (saņemts Pašvaldībā 14.03.2024. un reģistrēts ar Nr.3.35.3/24/18), kurā tiek lūgts apturēt lēmuma darbību un pārvērtēt funkcionāli nepieciešamā zemes gabala (turpmāk – FNZG) platību.

Pašvaldībā saņemts 23.02.2024. ██████████ iesniegums par Lēmuma apstrīdēšanu (saņemts Pašvaldībā 23.02.2024. un reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/24/1165), kurā tiek lūgts atcelt Lēmumu daļā un pārskatīt FNZG platību.

Procesa dalībnieku viedokļi un argumenti

Nekustamā īpašuma "Dzirņi", Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9664 002 0025, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9664 002 0026 (turpmāk – Zemes vienība) īpašniece ██████████ savā apstrīdēšanas iesniegumā norāda, ka ar Lēmumu noteiktā FNZG platība ir noteikta nesamērīgi liela un tās aprēķina formula ir nepilnvērtīgi skaidrota, pamatota un izvērtēta. Lēmumā nav vērtēta FNZG ietekme uz zemes īpašnieku un FNZG platības samērīgums pret zemes īpašnieka interesēm un tiesībām. Lēmuma pieņemšanā ir pārkāpti vispārējie tiesību principi, selektīvi interpretējot piemēroto regulējumu, nav ievērotas indivīda pamattiesības, kā rezultātā Lēmums nenodrošina taisnīga līdzsvara ievērošanu, jo FNZG platība ir būtiski lielāka nekā normatīvajā regulējumā pieļaujamā minimālā FNZG platība.

Lēmumā nav pamatots, kāpēc noteiktā FNZG platība ir lielāka par teritorijas plānojumā noteikto jaunveidojamās Zemes vienības minimālo platību. Ņemot vērā, ka noteiktā FNZG platība

būs par pamatu minētās platības piespiedu atsavināšanai, aizskarot zemes īpašnieka tiesības, Lēmumā ir pieļauts būtisks zemes īpašnieka tiesību aizskārums.

Pašvaldība nav ņēmusi vērā un izvērtējusi Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" (turpmāk – MKN 522) 5.punktu, divu dzīvokļu mājai ar apbūves platību 100 m² nesamērīgi nosakot FNZG 2959 m² platībā, kas atbilst nevis FNZG platībai, bet dzīvojamās mājas īpašnieka faktiski lietotajai platībai, kas tiek lietota bez zemes īpašnieka saskaņojuma un par kuru netiek maksāta nomas maksa.

Lēmumā ir norādīts, ka dzīvojamai mājai FNZG platība nedrīkst būt mazāka par 1613,66 m², bet faktiski ar Lēmumu ir noteikta divas reizes lielāka platība – 2959 m². Nav saprotams, kāpēc Pašvaldība ir noteikusi FNZG platību lielāku, nekā pieļaujama minimums. Šāds lēmums ir klaji nesamērīgs un netaisnīgs.

Ņemot vērā iepriekš minēto, [redacted] lūdz atcelt Lēmumu un noteikt FNZG 1530 m² platībā, tajā iekļaujot tikai dzīvojamās mājas ēku.

Dzīvojamās mājas "Tožas 12", Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9664 002 0026 017, kadastra Nr.9664 502 0011 (turpmāk – Dzīvojamā māja), kas sastāv no viena dzīvokļa, īpašniece [redacted] savā apstrīdēšanas iesniegumā norāda, ka Lēmums ir pieņemts pretēji tiesību normās norādītajām, kā arī tā saturs ir pretrunīgs tā nolēmjošajai daļai, jo FNZG platībā nav iekļauta Dzīvojamai mājai nepieciešamā kanalizācijas infrastruktūra (nosēdakas).

Iesniedzēja arī nepiekrīt noteiktajai robežai starp Dzīvojamās mājas un mājas "Tožas 11", Kocēnu pagastā, Valmieras novadā noteiktajiem FNZG, norādot, ka ilgstoši kopj teritoriju starp šīm mājām un vēlas, lai Dzīvojamās mājas FNZG robeža tiktu noteikta maksimāli tuvu mājai "Tožas 11", kuras īpašniece nav iebildusi par šādu teritorijas izmantošanu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, [redacted] lūdz pārskatīt Dzīvojamai mājai noteikto FNZG, iekļaujot tā platībā arī kanalizācijas risinājumu un grozot FNZG robežu ar māju "Tožas 11".

Faktu konstatējums

Skatot jautājumu, Pašvaldība konstatē:

1. Pašvaldībā 27.02.2023. saņemts Dzīvojamās mājas īpašnieces [redacted] iesniegums (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/23/1798) ar lūgumu Pašvaldībai noteikt Dzīvojamai mājai FNZG Zemes vienību.
2. Pašvaldībā 17.03.2023. saņemts Zemes vienības īpašnieces [redacted] iesniegums (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/23/2273) ar lūgumu noteikt FNZG Zemes vienību.
3. Dzīvojamā māja ir viena dzīvokļa ēka, kura sākotnēji ir nošķirta (privatizēta) no SIA "KOCĒNI" mantas saskaņā ar likuma "Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju" 19.pantu (15.03.1993. vienošanās).
4. Dzīvojamā māja atrodas uz [redacted] piederošās Zemes vienības, kuras kopējā platība ir 33,8 ha. Zemes vienības īpašumtiesības ir ierakstītas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.168.
5. Ievērojot Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 62.pantā noteikto pienākumu noskaidrot un izvērtēt administratīvā procesa dalībnieku viedokli, 06.09.2023. Pašvaldībā tika uzklausīts Dzīvojamās mājas īpašnieces un Zemes vienības īpašnieces viedoklis saistībā ar iespējamo funkcionāli nepieciešamo zemes gabala noteikšanu.
6. Iesniegumu izskatīšanas rezultātā ar Pašvaldības Komisijas Lēmumu tika noteikts Dzīvojamai mājai FNZG 2959 m² platībā, kurš atrodas uz Zemes vienības, tā robežas nosakot atbilstoši Lēmuma grafiskajam pielikumam. Ar Lēmumu vienlaikus tika arī noteikts FNZG nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701).
7. Atbilstoši APL 76.panta pirmajai daļai administratīvo aktu var apstrīdēt adresāts. Lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā (APL 62.panta pirmā daļa).
8. Pašvaldība ar 28.03.2024. lēmumu Nr.4.1.8.3/24/1993 pagarināja lēmumu par administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 30.05.2024. (ieskaitot), kā arī uzaicināja apstrīdēšanas iesniegumu iesniedzējus piedalīties Pašvaldības domes Tautsaimniecības un attīstības komitejas 23.05.2024. sēdī, lai izteiktu savu viedokli un argumentus izskatāmajā lietā.

9. Iesniedzēji – [redacted] un [redacted], Pašvaldības apvienotajā komiteju 23.05.2024. sēdē norādīja, ka uztur spēkā savu apstrīdēšanas iesniegumu ar tajā norādītajiem argumentiem.

Lēmuma pamatojums

10. Saskaņā ar Pašvaldības Komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Pašvaldības domes 29.06.2023. lēmumu Nr.297 (protokols Nr.9, 29.§) 5.1.punktu, Komisijas pieņemto lēmumu var apstrīdēt Pašvaldības domē.
11. Saskaņā ar APL 81.panta pirmo daļu augstākā iestāde izskata lietu vēlreiz pēc būtības kopumā vai tajā daļā, uz kuru attiecas iesniedzēja iebildumi, pieņemot lēmumu par apstrīdēto administratīvo aktu, ievērojot Valsts pārvaldes iekārtas likuma 7.pantā noteikto valsts pārvaldes padotības formu.
12. No iesniedzēju iesniegumiem secināms, ka Iesniedzēji apstrīd Dzīvojamai mājai ar Komisijas Lēmumu noteikto FNZG platību, neapstrīdot Pašvaldības tiesības un pienākumu noteikt FNZG tām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, kuras atrodas uz privātpersonai piederošas zemes.
13. Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 20.punkts nosaka, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemes gabala detālplānojumā. Savukārt šī likuma 28.panta otrā daļa paredz, ka, nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ņem vērā normatīvo aktu par vispārējo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, it sevišķi: 1) esošo apbūvi; 2) apbūves parametrus; 3) pagalmu plānošanas noteikumus; 4) to, lai nodrošinātu piekļuvi, pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu u.c.; 5) to, lai pēc privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas zemes gabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.
14. Savukārt MKN 522 4.punkts paredz, ka, nosakot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību, ņem vērā apbūves blīvumu un brīvās zaļās teritorijas rādītāju.
15. Ievērojot normatīvajos aktos noteikto attiecībā uz FNZG noteikšanu, Pašvaldības Komisija secīgi izvērtēja visus aspektus, kas ietekmē FNZG platības noteikšanu:
- 15.1. Esošā apbūve. Atbilstoši Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem pie Dzīvojamās mājas, kuras kopējā platība ir 199,40 m², atrodas ēka (šķūnis ar platību 102,30 m²) ar kadastra apzīmējumu 9664 002 0026 009. Minētās palīgēkas īpašumtiesībām nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Atbilstoši Pašvaldības rīcībā esošajai informācijai (Valmieras novada Būvvaldes apsekojums un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati), būves ar kadastra apzīmējumu 9664 002 0026 009 (šķūnis) ekspluatācija uzsākta 01.09.1960., t.i., pirms Dzīvojamās mājas dzīvokļu privatizācijas. Atsaucoties uz tiesu praksē nostiprinātajām atziņām (Administratīvās apgabaltiesas 15.05.2012. spriedums lietā Nr.A421006909), Komisija Lēmumā secināja, ka pirms 05.04.1993. būvētu būvju tiesiskums netiek pārvērtēts un tiek atļauta īpašuma tiesību reģistrācija, kā rezultātā netika apšaubīts fakts, ka līdz Dzīvojamās mājas privatizācijas brīdim veiktā palīgēku apbūve ir īstenota, veidojot Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo palīgēku kopumu. Ievērojot minēto, FNZG platībā ir iekļaujama apbūve, kas veikta līdz Dzīvojamās mājas privatizācijas brīdim, t.i., būve ar kadastra apzīmējumu 9664 002 0026 009 (šķūnis).
- 15.2. Apbūves parametri. Atbilstoši saistošo noteikumu Nr.32/2013 "Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.32), kas apstiprināti ar Kocēnu novada pašvaldības domes 13.11.2013. sēdes lēmumu Nr.6 (1§), grafiskajam pielikumam, Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids ir Lauksaimniecības teritorija. Ņemot vērā, ka šim plānotajam (atļautajam) izmantošanas veidam Saistošie noteikumi Nr.32 nenosaka skaitliskus apbūves parametrus, Komisija, ievērojot APL 15.panta divpadsmitajā daļā nostiprināto juridiskās obstrukcijas aizlieguma principu, Dzīvojamās mājas FNZG apbūves parametru noteikšanai izmantoja pēc funkcionalitātes un būtības atbilstošāko plānoto (atļauto) izmantošanas veidu - Lauku apbūves teritorija, kurā saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.32 338.punktu zemes vienības maksimālais apbūves blīvums

nedrīkst pārsniegt 30%. Ievērojot minēto, tika noteikts, ka Dzīvojamai mājai FNZG platība nedrīkst būt mazāka par 1613,66 m².

- 15.3. Piekļuve. Ievērojot, ka Zemes vienība pieguļ valsts vietējam autoceļam V215 Dūķeri – Ķelpi, racionālākais piekļuves veids Dzīvojamai mājai ir no šī autoceļa, kā rezultātā Komisija secināja, ka nav nepieciešams vērtēt citus risinājumus piekļuves transporta infrastruktūrai.
 - 15.4. Dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie elementi. Dzīvojamā mājai ir šādi labiekārtojuma elementi: ūdensapgāde – aka, kanalizācija – decentralizēta; siltumapgāde – malkas apkure. Ievērojot šo un pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1.pantā noteikto FZNG skaidrojumu, secināms, ka Dzīvojamai mājai ir nosakāms tik liels funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, lai uz tā būtu iespējams izvietot Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamas palīgēkas – malkas šķūni, aku un kanalizācijas risinājumam nepieciešamo būvi, t.i., nodrošinātu, ka FNZG ietver dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamos infrastruktūras un labiekārtojuma elementus. Ievērojot iepriekš minēto ir secināms, ka Dzīvojamās mājas īpašnieces apstrīdēšanas iesniegumā minētais arguments par kanalizācijas risinājuma iekļaušanu FNZG platībā ir atzīstams par pamatotu, jo kanalizācijas risinājums ir uzskatāms par dzīvojamās mājas funkcionēšanai obligāti nepieciešamo elementu. Ievērojot minēto ar Lēmumu noteiktais FNZG ir precizējams, ietverot tajā arī Dzīvojamās mājas kanalizācijas risinājumu.
 - 15.5. Kvartāla plānošana. Ievērojot likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.panta otro daļu, kura nosaka, ka, ja ir saņemts kaut viens ierosinājums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, pašvaldība vienlaikus izvērtē arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās, Komisija FNZG noteikšanā ņēma vērā arī dzīvojamām mājām “Tožas 3”, “Tožas 5”, “Tožas 7”, “Tožas 9”, “Tožas 10”, “Tožas 11”, “Tožas 12”, “Tožas 13” un “Tožas 14” noteikto FNZG, lai veidotu vienotu kvartālu.
 - 15.6. Robežu noteikšanas nosacījumi. Veicot robežu noteikšanu, Komisija ievēroja Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumu Nr.505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 6.punktu, kas nosaka, ka zemes vienības robežu posmus projektē pa izliektiem apvidus lineāriem objektiem vai kā taisnu iedomātu līniju bez lauzumiem, ievērojot esošo apbūvi, robežu pagrieziena leņķus veidojot pēc iespējas tuvāk 90 grādiem; kā arī Saistošo noteikumu Nr.32 63.punktu, kas nosaka, ka ēkas un būves izvieto ne tuvāk kā 4 m no zemes vienības robežām.
 - 15.7. Atlikusī Zemes vienības daļa. Pieņemot Lēmumu, Komisija ir vērtējusi, ka Zemes vienības, kuras kopējā platība ir 33,8 ha, pēc Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas, atlikušās daļas izmantošana atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim (lauksaimniecības zeme) ir iespējama.
16. Ievērojot iepriekš minēto aspektu izvērtējumu, Komisija noteica Dzīvojamās mājas FNZG, tā, lai tiktu ievēroti visi FNZG noteikšanas elementi un priekšnoteikumi.
 17. Attiecībā uz Zemes vienības īpašnieces apstrīdēšanas iesniegumā norādīto par īpašumtiesību ierobežošanas samērīgumu un vispārīgo tiesību principu pārkāpšanu (saistībā ar īpašuma tiesību aprobežošanu), Pašvaldība norāda, ka apstrīdētais Lēmums neregulē īpašuma piespiedu atsavināšanas jautājumus, kas ir Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma regulējuma objekts. Ar apstrīdēto Lēmumu tiek noteikta dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamā FNZG robežas un platība, balstoties uz tiem normatīvajiem aktiem, kuri regulē FNZG noteikšanu, t.sk., tā noteikšanā izvērtējamo elementu un aspektu kopumu. Vienlaikus jāņem vērā, ka likumdevējs, pieņemot Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likumu, kurš paredz piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas institūtu, ir veicis pamattiesības – īpašuma tiesību, ierobežošanas izvērtēšanu¹.
 18. Atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.32 42.punktam, sadalot zemes īpašumus lauku teritorijās (ārpus ciemiem), jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 2 ha. Līdz ar to nav pamatots Zemes vienības īpašnieces apstrīdēšanas iesniegumā norādītais, ka ar Lēmumu noteiktā FZNG platība ir lielāka par minimālo. Savukārt Lēmumā veiktais FNZG minimālās platības (1613,66 m²)

¹ Sk.Piespiedu dalītā īpašuma privatizētājās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma anotāciju. Pieejama: <https://titania.saeima.lv/LIVS13/SaeimaLIVS13.nsf/0/B7416132C6813ED8C225835B0058CA25?OpenDocument>

aprēķins ir veikts, vērtējot tikai vienu no FNZG noteikšanas aspektiem – apbūves blīvumu, taču, nosakot galīgo FNZG platību, ir ņemts vērā viss apstākļu un vērtējamo aspektu kopums (t.sk, esošā apbūve, kvartāla plānojums, robežu noteikšanas nosacījumi, mājas funkcionēšanai nepieciešamie elementi u.c.).

19. Attiecībā uz Dzīvojamās mājas īpašnieces apstrīdēšanas iesniegumā norādīto par FNZG platības palielināšanu, nosakot to maksimāli tuvu dzīvojamai mājai "Tožas 11", Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, secināms, ka līdzšinējās darbības kopjot un uzturot kādu teritoriju, nevar būt par tiesisku pamatu šīs teritorijas iekļaušanai FNZG. Arī fakts, ka mājas "Tožas 11" īpašnieks piekrīt šādai robežas noteikšanai, nav pietiekams pamats FNZG pārskatīšanai. Komisija ar savu Lēmumu FNZG robežu starp dzīvojamām mājām "Tožas 12" un "Tožas 11" noteica kā viduslīniju starp faktiski esošām ēkām (neņemot vērā, ka Nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā ēkas "Tožas 11" uzrādītā platība ir lielāka par faktisko), tādējādi nodrošinot vienlīdzīgu pieeju FNZG robežas noteikšanā. Vienlaikus norādāms, ka FNZG noteikšana neietekmē māju īpašnieku iespējas civiltiesiskajā kārtībā savstarpēji vienoties par kādas atsevišķas teritorijas izmantošanu, t.sk., uzturēšanu un kopšanu.
20. Ņemot vērā visu iepriekš minēto, Pašvaldības dome secina, ka Komisijas Lēmums ir grozāms, Dzīvojamās mājas FNZG platībā iekļaujot kanalizācijas risinājumu, kā arī palielinot Dzīvojamās mājas FNZG platību, lai nodrošinātu, ka FNZG robeža veido taisnu līniju bez izvīzījumiem.
21. Vienlaikus Pašvaldības dome secina, ka Lēmuma nosaukumā un Lēmumā pirmo reizi minot Dzīvojamo māju, pieļauta pārrakstīšanās kļūda, nodēvējot Dzīvojamo māju par daudzdzīvokļu māju. Ņemot vērā, ka Lēmumā norādīta atbilstoša atsauce uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" lieto terminu "viendzīvokļa māja" un tās definīcija, kā arī norādīts, ka Dzīvojamā mājā ir viens dzīvoklis, Pašvaldības dome secina, ka minētā pārrakstīšanās kļūda nerada Lēmuma pretprettiesiskumu, tā ir labojama šī lēmuma ietvaros. Vēršam uzmanību, ka Lēmums nav pamats atsavināšanas cenas noteikšanai, jo Piespiedu dalītā īpašuma likuma regulējumam un attiecīgi FNZG platības piespiedu atsavināšanai ir pakļauts tikai tāds dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamai zemes gabals, kas noteikts daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām.
22. Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 6.panta otrās daļas 2.punktā ir noteikts pienākums Pašvaldībai pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ietilpstošās zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem. Ievērojot šo un ņemot vērā, ka Lēmumā ir norādīts tikai FNZG nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, nepieciešams papildus noteikt visas Zemes vienības lietošanas mērķi.

Lēmums

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz APL 81.panta pirmo daļu un otrās daļas 4.punktu, Pašvaldības nolikuma 73.punktu, Pašvaldības komiteju apvienotās sēdes 23.05.2024. atzinumu, Pašvaldības Tautsaimniecības un attīstības komitejas sēdes 13.06.2024. atzinumu

Pašvaldības dome, balsojot: ar 17 balsīm "Par" (Andrejs Gluhovs, Andris Klepers, Edgars Grandāns, Edvīns Straume, Guna Ķibere, Guntars Štrombergs, Guntis Gladkins, Jānis Baiks, Jānis Dainis, Jānis Upenieks, Kaspars Kļaviņš, Mareks Bērziņš, Marika Grūsle, Reinis Muižnieks, Ričards Gailums, Uldis Jansons, Vugars Ēcmanis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, nolemj:

1. izteikt Lēmuma nolemjotās daļas 1.punktā noteikto pielikumu jaunā redakcijā;
2. aizstāt Lēmuma nolemjotās daļas 2.punktā skaitli "2959" ar skaitli "3770";
3. izteikt Lēmuma nolemjotās daļas 3.punktu jaunā redakcijā:
 - "3. Noteikt šādus Zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
 - vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701) - 3770 m²;
 - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība - 334230 m².

Pielikumā: "Dzīvojamās mājas "Tožas 12", Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekts" uz 1 lappuses.

Atsevišķs piemēroto tiesību normu uzskaitījums

1. Administratīvā procesa likuma 62.pants, 76.panta pirmā daļa, 81.panta pirmā daļa un otrās daļas 4.punkts;
2. Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 20.punkts, 28.panta otrā daļa; 85.panta otrā daļa;
3. Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 6.panta otrās daļas 2.punkts;
4. Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" 4., 5.punkts;
5. Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumu Nr.505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" 6.punkts;
6. Saistošie noteikumu Nr.32/2013 "Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kas apstiprināti ar Kocēnu novada pašvaldības domes 13.11.2013. sēdes lēmumu Nr.6 (1§), grafiskais pielikums un Teritorijas un izmantošanas noteikumu 32. un 63.punkts;
7. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas nolikuma 5.1.punkts.

Izvērtētā dokumentācija

1. Pašvaldības Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas 09.01.2024. lēmums Nr.13 (protokols Nr.1, 14.§) "Par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu daudzdzīvokļu mājai "Tožas 12", Kocēnu pagastā, Valmieras novadā";
2. ██████████ 13.03.2024. apstrīdēšanas iesniegums (saņemts Pašvaldībā 14.03.2024. un reģistrēts ar Nr.3.35.3/24/18);
3. ██████████ 23.02.2024. apstrīdēšanas iesniegums (saņemts Pašvaldībā 23.02.2024. un reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/24/1165);
4. Valmieras novada Būvvaldes 31.01.2023. atzinums par būves pārbaudi Nr.BIS-BV-19.9-2023-581;
5. Valmieras novada Būvvaldes 14.06.2023. lēmums Nr.BIS-BV-5.12-2023-263.

Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 8.panta otro daļu dokuments, kas paziņots kā vienkāršs pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu astotajā dienā no dienas, kad tas iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, savukārt atbilstoši Paziņošanas likuma 9.panta otrajai daļai dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Saskaņā ar APL 79.panta pirmo daļu, 188.panta pirmo daļu un 189.panta pirmo daļu šo lēmumu administratīvā akta adresāts var pārsūdzēt viena mēneša laikā Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (juridiskā persona – pēc juridiskās adreses).

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

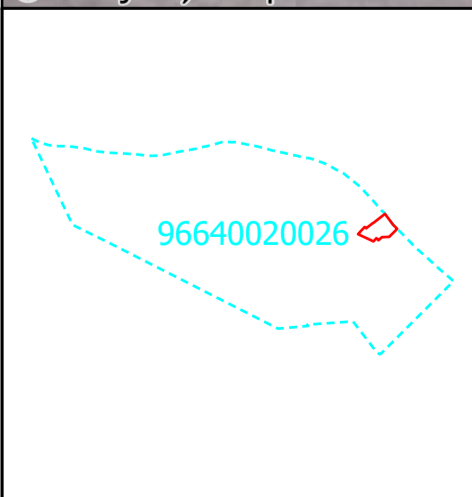
Jānis Baiks



3770 m²

Apzīmējumi	
	Projektētā zemesgabala robeža
	Uzmērīta ēka
	Vektorizēta ēka
	Uzmērīta pazemes ēka
	Vektorizēta pazemes ēka
	Uzmērīta zemes vienība
	Ierādīta zemes vienība
	Projektēta zemes vienība
	Robežpunkti

Ortofotokarte krāsainā spektrā
 © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2019.-2021.



DZĪVOJAMĀS MĀJAS TOŽAS 12, TOŽAS, KOCĒNU PAGASTĀ, VALMIERAS NOVADĀ,
 FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PROJEKTS

Funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība - 3 770 m²
 Zemes vienības atlikusī platība - 334 230 m²

Pamatne - VZD kadastra karte, kas savienota ar ortofotokarti krāsainā spektrā

Sagatavoja Valmieras novada pašvaldība

Coordinate System: LKS 1992 Latvia TM

