**Kuldīgas novada pašvaldības**

**NEKUSTAMO ĪPAŠUMU NODAĻAS SĒDES**

**PROTOKOLS**

Kuldīgā

2023. gada 29. decembrī Nr. 41

[..]

**3.**

**Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu\***

*Ziņo: M.Pucena*

Izskatot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotās personas 19.09.2023. iesniegumu (reģistrēts ar Nr. NĪ/23/9.14/942; 27.09.2023.) ar lūgumu pārskatīt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļa konstatē:

1. Īpašuma tiesības uz būvju nekustamo īpašumu Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62095030026, kura sastāvā ir dzīvojamā māja, kura sastāv no 12 dzīvokļu īpašumiem, nostiprinātas Skrundas pilsētas zemesgrāmatā (nodalījums Nr. 600). Dzīvokļu īpašumi ir reģistrēti atsevišķos apakšnodalījumos (Nr. 600-1; Nr. 600-2; 600-3; 600-4; 600-5; 600-6; 600-7; 600-8; 600-9; 600-10; 600-11; 600-12). Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Saldus iela 12, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62090030124, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090030124, platība 3176 m2, fiziskai personai ir nostiprinātas Skrundas pilsētas zemesgrāmatā (nodalījums Nr. 100000304418).
2. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Sporta iela 2B, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62090030123, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090030123, platība 519 m2, Kuldīgas novada pašvaldībai ir nostiprinātas Skrundas pilsētas zemesgrāmatā (nodalījums Nr. 100000641354).
3. Ar Skrundas pilsētas ar lauku teritorijas Zemes komisijas 20.09.1999. lēmumu Nr. 92 nolemts noteikt zemes gabala platību ēku uzturēšanai un reģistrēšanai Zemesgrāmatā Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas aģentūras ēkām Skrundas pilsētā: [..] 3. Sporta ielā Nr. 2a – 1000 m2 platībā, kadastra Nr. 62095030015, […]. Galīgo platību precizējot pie robežu uzmērīšanas. Atbilstoši 29.10.1999. Zemes robežu plānam ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai platība noteikta 910 m2.
4. Atbilstoši Skrundas novada teritorijas plānojumam (27.12.2013. apstiprināti ar Skrundas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 27/2013) “Skrundas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” izdošanu” un Skrundas novada 27.02.2020. Saistošie noteikumi Nr. 2/2020 “Par Skrundas novada pašvaldības 2013. gada 27. decembra saistošo noteikumu Nr. 27/2013 “Skrundas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” atzīšanu par spēku zaudējušiem daļā” (27.02.2020. apstiprināti ar Skrundas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 2/2020), nekustamais īpašums Saldus iela 12, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62090030124, un Sporta iela 2B, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62090030123, atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM), kurā zemesgabala apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 70%.
5. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62090030123, platība 519 m2, esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: 0702 – Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve.
6. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62090030124, platība 3716 m2, esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: 0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve.
7. Tā kā 20.09.1999. Skrundas pilsētas ar lauku teritorijas Zemes komisijas lēmumā Nr. 92 noteikta funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība 910 m2, tad daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novads, dzīvokļu īpašnieki lūdz pārskatīt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas un izsaka priekšlikumu to noteikt zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 62090030123 un 62090030124, kopējā platībā 2000 m2. Iesniegumam pievienots dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, kas pieņemts Dzīvokļu īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.
8. Kuldīgas novada pašvaldība 02.10.2023. un 28.11.2023. nosūtīja vēstules (reģ. Nr. KNP/2.13/23/3842; Nr. KNP/2.13/23/4713) zemes īpašniekam, kurās informēja par saņemto priekšlikumu funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai, un tiesībām līdz 2023. gada 10. decembrim izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Kuldīgas novada pašvaldībā. Uz lēmuma pieņemšanas brīdi šādi apsvērumi nav saņemti.
9. Kuldīgas novada pašvaldība 03.10.2023. nosūtīja vēstuli (reģ. Nr. KNP/2.13/23/3892) būvju īpašuma Saldus ielā 12A, Skrundā, Kuldīgas novadā, īpašniekam AS “Sadales tīkls”, kurā informēja par saņemto priekšlikumu funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai, un tiesībām izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Kuldīgas novada pašvaldībā. AS “Sadales tīkls” 05.10.2023. vēstulē Nr. 308000-10/1699 norādīja, ka uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62090030124 esošai sadales tīkla ēkas ar kadastra apzīmējumu 62090030124004 uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešams 41 m2, kas atbilst ēkas apbūves laukumam.
10. Būvju nekustamā īpašuma Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62095030026, sastāvā esošai būvei kopējais apbūves laukums ir 369,0 m2, attiecīgi esošā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala 910 m2 platībā netiek nodrošinātas bērnu rotaļu laukumu platības, pieaugušo atpūtas vietas, nepieciešamās transporta līdzekļu stāvvietu skaits.
11. Kuldīgas novada saistošajos noteikumos Nr. KNP/2022/21 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtību”, kas apstiprināti ar 28.07.2022. Kuldīgas novada domes sēdes lēmumu (protokols Nr. 10, p. 17.), noteikts, ka:
    1. 2. punkts “*Kuldīgas novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu nodrošina Nekustamo īpašumu nodaļa (turpmāk – Nodaļa) un pēc Nodaļas atzinuma lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas pabeigšanu pieņem Kuldīgas novada dome”;*
    2. 3. punkts “*Ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, kuram pievieno grafisko pielikumu ar iezīmētu vēlamo dzīvojamai mājai piesaistāmo platību un zemes gabala robežas, iesniedz Kuldīgas novada pašvaldībai. Ierosinājumam papildus pievieno dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts [Dzīvokļa īpašuma likumā](https://likumi.lv/ta/id/221382-dzivokla-ipasuma-likums" \t "_blank) noteiktajā kārtībā”;*
    3. 4. punkts “*Pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinājuma saņemšanas Nodaļa, piesaistot attiecīgās jomas speciālistus: 4.3. nosaka privatizēto objektu īpašniekiem (dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašniekiem) un zemes īpašniekiem tiesības divu mēnešu laikā no publikācijas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Kuldīgas novada pašvaldībā”;* un 4.5. punkts: “*aprēķina un izvērtē apbūves blīvumu, intensitāti, brīvās zaļumu teritorijas (bērnu rotaļu laukumu platības, pieaugušo atpūtas vietas, nepieciešamās autostāvvietas un velosipēdu novietnes, atkritumu konteineru novietnes, inženiertehniskās apgādes objektus, piekļuves iespējas, aizsargjoslas, būvlaides, apbūves līnijas, sarkanās līnijas) kā arī citus rādītājus atbilstoši teritorijas plānojumam un citiem normatīvajiem aktiem*”;
    4. 6. punkts “*Pēc šo saistošo noteikumu 4.3. punktā noteiktā termiņa beigām, Nodaļa, izvērtējot saņemtos apsvērumus un izpildot šo saistošo noteikumu 4. punkta prasības, pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu vai atteikumu”;*
    5. 7. punkts “*Lēmums par zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu publicējams Kuldīgas novada pašvaldības tīmekļvietnē* [*www.kuldiga.lv*](http://www.kuldiga.lv)(tagad - [www.kuldigasnovads.lv](http://www.kuldigasnovads.lv))”.
12. Kuldīgas novada pašvaldībā bija iesniegts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotās personas iesniegums ar pievienoto dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, kas pieņemts Dzīvokļu īpašuma likumā noteiktajā kārtībā – dzīvokļu kopības sapulcē piedalījās 11 dzīvokļu īpašnieki, kas veido 91 % no balsstiesīgajiem dzīvokļu īpašniekiem. Ņemot vērā, ka *Par* funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu atbilstoši iesniegumam pievienotajai skicei nobalsojuši ar 11 balsīm, attiecīgi veidojot dzīvokļu vairākumu, izvērtējot lietderības apsvērumus, nebija nepieciešams atkāroti lūgt dzīvokļu īpašniekus izteikt apsvērumus par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.
13. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu Administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76. panta pirmo un otro daļu, 77. pantu un 79. panta pirmo daļu Administratīvo aktu var apstrīdēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Kuldīgas novada domei.

Saskaņā ar Kuldīgas novada domes 29.07.2021. lēmumu (protokols Nr. 3, p. 69.), Kuldīgas novada saistošie noteikumi Nr. KNP/2022/21 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtību”, kas apstiprināti ar 28.07.2022. Kuldīgas novada domes sēdes lēmumu (prot. Nr. 10, p. 17.), atbilstoši Skrundas novada teritorijas plānojumam (27.12.2013. apstiprināti ar Skrundas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 27/2013) “Skrundas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” izdošanu” un Skrundas novada 27.02.2020. Saistošie noteikumi Nr. 2/2020 “Par Skrundas novada pašvaldības 2013. gada 27. decembra saistošo noteikumu Nr. 27/2013 “Skrundas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” atzīšanu par spēku zaudējušiem daļā” (27.02.2020. apstiprināti ar Skrundas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 2/2020), *atklāti balsojot ar 5 balsīm „par” (M.Pucena, I.Mežiņa, K.Kalniņa, M.Gūtmanis, N.Danenbergs), „pret” nav, „atturas” nav,* Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļa nolemj:

1. Uzsākt pārskatīt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas.
2. Lēmums par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu publicējams Kuldīgas novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.kuldigasnovads.lv](http://www.kuldigasnovads.lv).

***Pielikumi****:*

*1.Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala**projekts.*

***Lēmums nosūtāms:*** *Pēc pievienotā saraksta.*

*Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76.pantu šo lēmumu var apstrīdēt mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas augstāk stāvošajā institūcijā Kuldīgas novada domē (Baznīcas iela 1,  Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301).*

[..]

Sēdi vada

Nekustamo īpašumu nodaļas vadītāja p.i. (paraksts) M. Pucena

Protokolē

Nekustamo īpašumu speciāliste (paraksts)K. Kalniņa

**IZRAKSTS PAREIZS**

Kuldīgas novada pašvaldības

Klientu apkalpošanas speciāliste (paraksts)\* E. Ešenvalde

Kuldīgā, datums skatāms laika zīmogā

\*DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU