

**SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME**

Reģistrācijas Nr.LV 90000048152, Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150
tālrunis: 67970844, e-pasts: pasts@sigulda.lv
www.sigulda.lv

Domes kārtējās sēdes protokola izraksts

2024.gada 20.jūnijā

Siguldā

Nr. 11

50.§**Par detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem “Inciemi” (kadastra Nr. 8068 005 0066) un “Estrāde un bērnu dārzs Inciemā” (kadastra Nr. 8068 005 0260) Inciemā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, atzīšanu par spēku zaudējušu**

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības Attīstības un uzņēmējdarbības komitejas priekšsēdētājs R. Ādamsons

Izskatot Siguldas novada pašvaldības Teritorijas attīstības pārvaldes Īpašumu pārvaldības nodaļas ierosinājumu par pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu Siguldas novada Krimuldas pagasta Inciemā sakārtošanu un zemes vienību, uz kurām atrodas daudzdzīvokļu mājas, nodošanu atsavināšanai, **dome konstatē:**

1. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Krimuldas pagasta zemesgrāmatu nodalījuma Nr.182 datiem nekustamais īpašums Inciemi, kadastra Nr. 8068 005 0066, adrese “Inciemi”, Krimuldas pag., Siguldas nov., sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0332, platība 10.8559 ha, un tā īpašniece ir Siguldas novada pašvaldība;
2. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamais īpašums Inciemi, kadastra Nr. 8068 005 0066, sastāv no deviņām zemes vienībām:
 - 2.1. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0362, platība 9962 m², adrese Anšlava Eglīša iela 2, Inciems, Krimuldas pag., Siguldas nov.,
 - 2.2. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0363, platība 16123 m², adrese Anšlava Eglīša iela 4, Inciems, Krimuldas pag., Siguldas nov.,
 - 2.3. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0364, platība 5786 m², adrese Straupes iela 2, Inciems, Krimuldas pag., Siguldas nov.,
 - 2.4. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0365, platība 8834 m², adrese Turaidas iela 10, Inciems, Krimuldas pag., Siguldas nov.,
 - 2.5. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0361, platība 6061 m², adrese Turaidas iela 12, Inciems, Krimuldas pag., Siguldas nov.,
 - 2.6. zemes vienība bez adreses ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0360, platība 12222 m² (zemes vienībai piesaistīta zemes īpašnieka tiesiskā valdījumā esoša ēka – Torņa ēka – ar adresi Anšlava Eglīša iela 5, Inciems, Krimuldas pag., Siguldas nov., un zemes īpašniekam nepiederoša būve – Mazā Ošu iela),
 - 2.7. zemes vienība bez adreses ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0366, platība 11216 m² (zemes vienībai piesaistīta zemes īpašniekam nepiederoša būve – Anšlava Eglīša iela),
 - 2.8. zemes vienība bez adreses ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0369, platība 47192 m² (zemes vienībai piesaistīta zemes īpašniekam nepiederoša būve – Brīvdabas estrāde),
 - 2.9. zemes vienība bez adreses ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0371, platība 2058 m² (plānotā Mazās Gaujas ielas trase);

3. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Krimuldas pagasta zemesgrāmatu nodalījuma Nr.100000115015 datiem nekustamais īpašums Estrāde un bērnu dārzs Inciemā, kadastra Nr. 8068 005 0260, adrese Straupes iela 4, Inciems, Krimuldas pag., Siguldas nov., un Gaujas iela 4, Inciems, Krimuldas pag., Siguldas nov., sastāv no divām zemes vienībām ar kopējo platību 3.8 ha – zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0260, platība 2 ha, un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0250, platība 1.8 ha – un bērnu dārza ēkas (būves kadastra apzīmējums 8068 005 0260 001), tā īpašniece ir Siguldas novada pašvaldība;
4. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamais īpašums Estrāde un bērnu dārzs Inciemā, kadastra Nr. 8068 005 0060, sastāv no divām zemes vienībām:
 - 4.1. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0370, platība 10664 m², adrese Gaujas iela 4, Inciems, Krimuldas pag., Siguldas nov.,
 - 4.2. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0367, platība 9471 m², adrese Straupes iela 4, Inciems, Krimuldas pag., Siguldas nov. (zemes vienībai piesaistīta zemes īpašniekam piederoša ēka – Bērnu dārzs – un pirmsreģistrēta apvidū esoša būve – šķūnis);
5. saskaņā ar Krimuldas novada domes 2016. gada 29. jūlija saistošo noteikumu Nr. 5 “Par Krimuldas novada teritorijas plānojuma no 2016. gada grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem” grafisko daļu zemes vienības atrodas funkcionālajās zonās Publiskās apbūves teritorija (P), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM), Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) un Dabas un apstādījumu teritorija (DA). Lielākā daļa Detālplānojuma teritorijas atrodas arī Teritorijā ar īpašiem noteikumiem TIN2 “Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums”, kurā pirms konkrēta attīstības priekšlikuma īstenošanas izstrādājams lokālplānojums, detalizējot vai mainot teritorijas plānojumā noteiktās prasības;
6. ar Krimuldas novada domes 2018. gada 29. jūnija lēmumu “Par detālplānojuma projekta nekustamajiem īpašumiem “Inciemi” (kadastra Nr. 8068 005 0066) un “Estrāde un bērnu dārzs Inciemā”, (kad. Nr. 8068 005 0260) Inciemā, Krimuldas pag., Krimuldas nov. apstiprināšanu” apstiprināts nekustamo īpašumu “Inciemi” (kadastra Nr. 8068 005 0066) un “Estrāde un bērnu dārzs Inciemā”(kad. Nr. 8068 005 0260) Inciemā, Krimuldas pag., Krimuldas nov., detālplānojuma projekts (turpmāk – Detālplānojums). Detālplānojumā saskaņā ar Detālplānojuma izstrādes Darba uzdevumu tika risināta daudzdzīvokļu ēku uzturēšanai nepieciešamo platību noteikšana, detalizēta teritorijas izmantošana katrai funkcionālajai zonai un izstrādāts satiksmes infrastruktūras risinājums teritorijas sasaistei ar apkārtējām teritorijām;
7. pēc Detālplānojuma apstiprināšanas ir veikta zemes ierīcības projekta izstrāde Detālplānojuma teritorijā esošo trīs zemes vienību sadalīšanai un robežu pārkārtošanai atbilstoši Detālplānojumā noteiktajam zemes vienību dalījuma plānam, veidojot 11 zemes vienības, vienlaikus pārkārtojot robežas ar 30 dzīvokļu īpašumos sadalītas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Gaujas ielā 2, Inciemā, Krimuldas pag., Siguldas nov., kopīpašumā ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0259 un platību 0.2254 ha, palielinot zemes vienības platību līdz 0.8376 ha (jaunais kadastra apzīmējums 8068 005 0372);
8. saskaņā ar Dzīvokļa īpašumu likuma 16. panta otrās daļas 1. punktu par kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu (palielināšanu, samazināšanu) lēmumu ir tiesīga pieņemt vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība, pie tam, saskaņā ar 17. panta piekto daļu, lai pieņemtu šo lēmumu nepieciešams lai “par” nobalso visi dzīvokļu īpašnieki. Pēc zemes vienību kadastrālās uzmērīšanas un reģistrēšanas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nav bijis praktiski iespējams reģistrēt jaunizveidotās zemes vienības zemesgrāmatā, jo nav iespējams panākt zemes ierīcības projektā iesaistītās zemes vienības Gaujas ielā 2, Inciemā, Krimuldas pag., Siguldas nov., visu dzīvokļu īpašnieku piekrišanu;
9. vienlaikus ar iepriekš minēto ir konstatēta arī pie citām daudzdzīvokļu mājām (Turaidas ielā 10 un Straupes ielā 2, Inciemā, Krimuldas pag., Siguldas nov.) iedalīto zemes vienību neatbilstība funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu prasībām, kā arī nav zināma konkrēta perspektīvā apbūves iecere pašreizējās mazdārziņu un zaļajās teritorijās, tāpēc tās nav racionāli iedalīt atsevišķās zemes vienībās;

10. lai reģistrētu zemesgrāmatā zemes vienības, kuras paredzēts nodot daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekiem kā māju uzturēšanai funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus, nepieciešams risinājums situācijas atjaunošanai sākotnējā stāvoklī, lai veiktu atsevišķu zemes vienību nodalīšanu ar jaunu zemes ierīcības projektu. Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās pārvaldes 2023. gada 19. decembra vēstulē Nr. 2-04-R/590 norādīts, ka zemes īpašniekam jāvērsas pie mērnieka un jāierosina zemes kadastrālā uzmērīšana, lai tiktu izgatavoti jauni plāni atbilstoši iepriekšējai situācijai;
11. lai pēc sākotnējās situācijas atjaunošanas nodalītu zemes vienības, kas atšķiras no Detālplānojumā noteiktajām jauno zemes vienību robežām, Detālplānojums atzīstams par spēku zaudējušu;
12. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29. pantā noteikts, ka detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu, kā arī detālplānojums zaudē spēku, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts;
13. saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 3. punktu, visus pašvaldības lēmumus, kas saistīti ar plānošanas dokumentu izstrādi un apstiprināšanu, pašvaldība piecu darbdienu laikā pēc to spēkā stāšanās ievieto Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, pašvaldības tīmekļa vietnē, kā arī nodrošina informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 3. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29. pantu, kā arī ņemot vērā Attīstības un uzņēmējdarbības komitejas 2024. gada 13. jūnija sēdes atzinumu (prot. Nr. 7, 11.§), atklāti balsojot ar 14 balsīm par (R. Ādamsons, Ņ. Balode, A. Caucis, E. Eisaks, A. Garančs, M. Jaunups, R. Kalvāns, L. Kumskis, A. Pētersone, Z. Segliņa, S. Strausa, I. Stupele, E. Viļķina, M. Zīverts), pret – nav, atturas – 1 (Z. Berdinska), **dome nolemj:**

1. atzīt par spēku zaudējušu Krimuldas novada domes 2018. gada 29. jūnija lēmumu "Par detālplānojuma projekta nekustamajiem īpašumiem "Inciemi" (kadastra Nr. 8068 005 0066) un "Estrāde un bērnu dārzs Inciemā", (kad. Nr. 8068 005 0260) Inciemā, Krimuldas pag., Krimuldas nov. apstiprināšanu" (prot. Nr.6, 2.p.);
2. uzdot Būvniecības kontroles pārvaldei ievietot lēmumu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, nosūtīt publicēšanai Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" un sagatavot informāciju ievietošanai tīmekļvietnē www.sigulda.lv.

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas (Baldones iela 1A, Rīga, LV-1007).

Sēdes vadītājs:

(paraksts)

L. Kumskis

Izraksts pareizs

Siguldas novada pašvaldības Klientu apkalpošanas pārvaldes

Dokumentu pārvaldības nodaļas

dokumentu pārvaldības speciāliste Jolanta Dinka

Siguldā, 2024.gada 27.jūnijā