



Augšdaugavas novada pašvaldības  
Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zeme gabala  
noteikšanas un pārskatīšanas komisija

Reģ. Nr. 40900036310, Rīgas iela 2, Daugavpils, LV-5401, tālr. 65422238, e-pasts [pasts@augšdaugavasnovads.lv](mailto:pasts@augšdaugavasnovads.lv),  
[www.augšdaugavasnovads.lv](http://www.augšdaugavasnovads.lv)

**LĒMUMS**  
Daugavpilī

2024.gada 9.oktobrī

Nr.1  
Protokols Nr.1., 1.&

Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu dzīvojamai mājai Ķieģeļu ielā 12,  
Kalkūnē, Kalkūnes pagastā, Augšdaugavas novadā

Augšdaugavas novada pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisija izskatīja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Naujenes pakalpojumu serviss", reģistrācijas Nr. 41503008685, juridiskā adrese Daugavas iela 29A, Krauja, Naujenes pagasts, Augšdaugavas novads, Augšdaugavas novada pašvaldības Centrālajā pārvaldē 2024.gada 12.augustā reģistrēto iesniegumu Nr.2.1-9/1835 ar lūgumu pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ķieģeļu ielā 12, Kalkūnē, Kalkūnes pagastā, Augšdaugavas novadā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Izvērtējot Augšdaugavas novada pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts, ka nekustamais īpašums ar kadastra numuru 4460 504 0024, sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - būves ar kadastra apzīmējumu 4460 004 0137 001, kura ir sadalīta 32 dzīvokļu īpašumos un atrodas Ķieģeļu iela 12, Kalkūni, Kalkūnes pagasts, Augšdaugavas novads. Īpašuma tiesības uz būvju īpašumu ir nostiprinātas Latgales rajona tiesas Kalkūnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.418. Visi dzīvokļu īpašumi ir reģistrēti atsevišķos apakšnodalījumos.

Būvju īpašums ir saistīts ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4460 004 0137 0.2629ha platībā, kas ietilpst nekustamā īpašumā "Andrēni" ar kadastra numuru 4460 004 0135 sastāvā. Saskaņā ar Latgales rajona tiesas Kalkūnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.185, nekustamā īpašuma "Andrēni" ar kadastra numuru 4460 004 0135, īpašnieks ir fiziska persona Edvīns Inkēns.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība nolēma uzsākt mājai piesaistītā zemesgabala atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu un pilnvaroja īpašuma apsaimniekotāju un pārvaldnieku, sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Naujenes pakalpojumu serviss", reģistrācijas Nr. 41503008685, veikt visas nepieciešamās darbības, kas saistītas ar atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa īstenošanu, par ko apliecina 2024.gada 7.augusta dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols Nr.1, kur balsošanā piedalījās 24 dzīvokļu īpašnieki no 32 dzīvokļu īpašniekiem (75% no dzīvokļu īpašnieku kopskaita).

Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Daugavpils novada domes 2014.gada 2.jūlija saistošajiem noteikumiem saistošajiem noteikumiem Nr.13 „Daugavpils novada teritorijas plānojuma 2012.-2023.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4460 004 0137 atrodas teritorijā, ar funkcionālo zonu "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzM). Atbilstoši sasītošu noteikumu

30. punktam jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība funkcionālajā zonā “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” ir 0.25ha pieņemot, ka daudzdzīvokļu mājai nosaka tādu platību, kas ļauj izpildīt visu atbilstošo normatīvo aktu prasības;

Daudzdzīvokļu māja ir saistīta ar vienu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4460 004 0137 0.2629ha platībā. Ņemot vērā iepriekšminēto daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ķieģeļu ielā 12, Kalkūne, Kalkūnes pagasts, Augšdaugavas novads, funkcionālais nepieciešamas zemes gabals ir 0.2629ha platībā. Zemes vienības pašreizējais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101), kas neatbilst pašvaldības teritorijas plānojumam un būves pašreizējai izmantošanai.

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5.panta ceturtnā daļa nosaka, ka lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu ir tiesiskais pamats, lai pašvaldības, kuras administratīvajā teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, pieņemtu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu. Savukārt minētā likuma 1.panta 6.punkts nosaka, ka zemes gabals ir privātpersonai piederoša zeme, uz kuras atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, īpašuma tiesības uz to ir nostiprinātas zemesgrāmatā un tā sakrīt vai daļā sakrīt ar dzīvojamo māju privatizāciju regulējošos normatīvajos aktos noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28.panta otrā daļa nosaka, ka, nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ņem vērā normatīvo aktu par vispārīgo 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.

Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr.522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 3.punkts nosaka, ka funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā iekļauj zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi.

Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2.punkta noteikts, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes vienībai un plānotai (projektētai) zemes vienībai nosaka atbilstoši detālplānojumam, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes vai būves pašreizējai izmantošanai. Savukārt 17.7.apakšpunktā noteikts, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām, tai skaitā pēc zemes fiziskajiem parametriem neatbilst apbūves zemes nosacījumiem;

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 27. panta pirmo daļu, 63.pantu, 66.panta pirmo daļu, likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28.pantu, Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 1.panta 6.punktu, 5.panta ceturto daļu, Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr.522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 3.punktu, Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2.punktu, 17.7.apakšpunktu, Daugavpils novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.13 „Daugavpils novada teritorijas plānojuma 2012.-2023.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, Augšdaugavas novada pašvaldības domes 2024.gada 22.augusta nolikuma Nr. 199 “Augšdaugavas novada pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas nolikums” 6.2.apakšpunktu un sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Naujenes pakalpojumu serviss” iesniegumu, Augšdaugavas novada pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas komisija balsojot ar 5 balsīm par (Ē.Karņicka, I.Ondzule, A.Rasčevskis, I.Purvinskis, I.Simanoviča), pret – nav, atturas – nav, nolēmji:

- 2
1. Noteikt daudzīvokļu dzīvojamās mājas Ķieģeļu ielā 12, Kalkūnē, Kalkūnes pagastā, Augšdaugavas novadā, kadastra apzīmējums 4460 004 0137 001, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas saskaņā ar pielikumu.
  2. Noteikt, ka dzīvojamās mājas Ķieģeļu ielā 12, Kalkūnē, Kalkūnes pagastā, Augšdaugavas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību - 0.2629ha, kura atrodas uz vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4460 004 0137.
  3. Noteikt, dzīvojamās mājas Ķieģeļu ielā 12, Kalkūnē, Kalkūnes pagastā, Augšdaugavas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (NĪLM kods 0702).

Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi. Atbilstoši Paziņošanas likuma 9.panta otrajai daļai dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas, savukārt saskaņā ar Paziņošanas likuma 8.panta trešo daļu dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 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 (juridiskas personas- pēc juridiskās adreses).

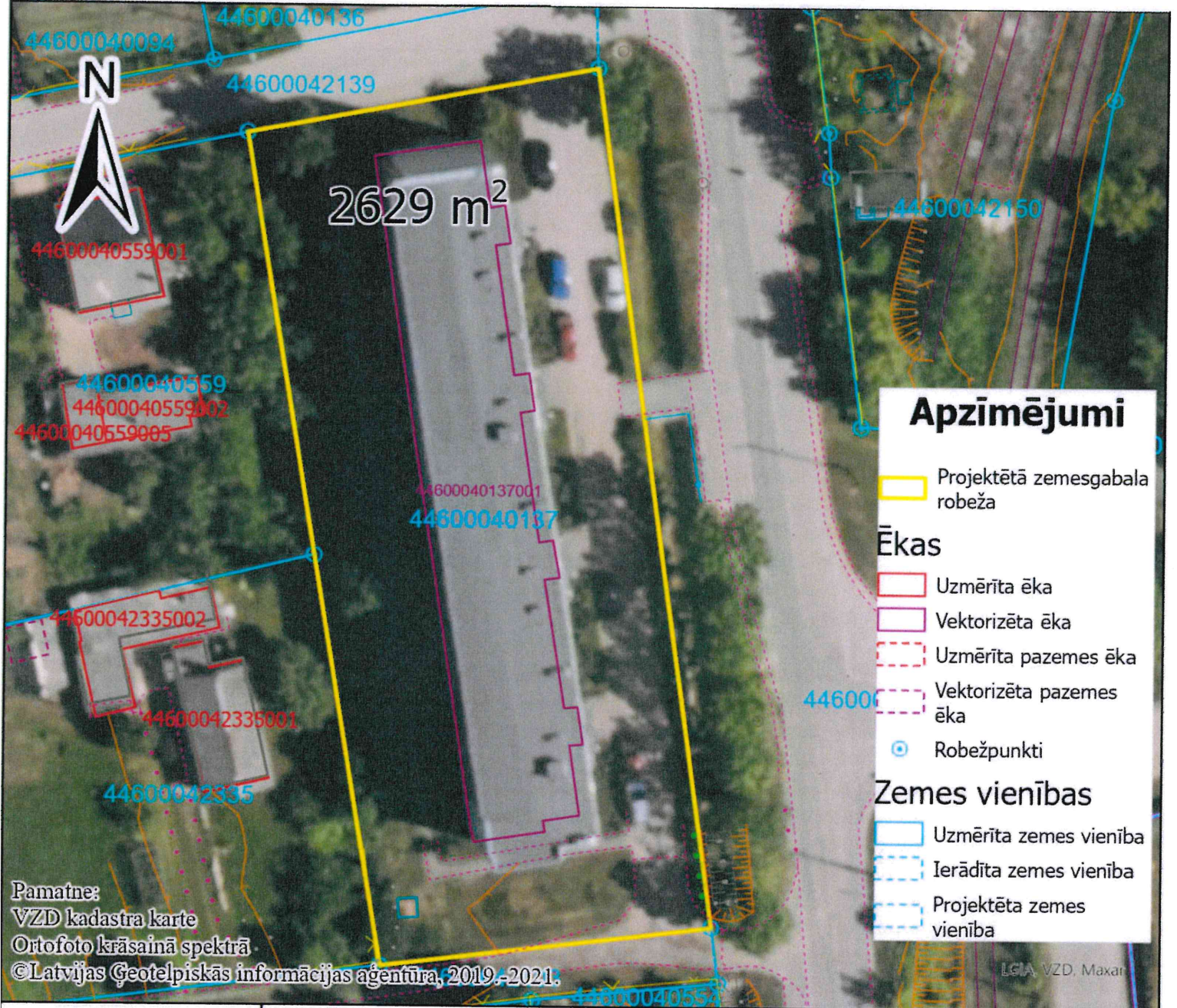
Augšdaugavas novada pašvaldības  
dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā  
zeme gabala noteikšanas un pārskatīšanas  
komisija priekšsēdētājs



A.Rasčevskis

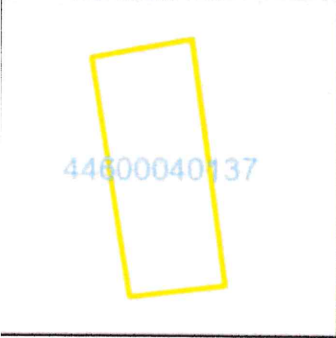
Simanoviča, 65422232  
[ina.simanovica@augšdaugavasnovads.lv](mailto:ina.simanovica@augšdaugavasnovads.lv)

Pielikums  
 Augšdaugavas novada pašvaldības dzīvojamai mājai  
 funkcionāli nepieciešamā zemes gabala  
 noteikšanas un pārskatīšanas komisijas  
 2024.gada 9.oktobra lēmumam  
 Nr.1 (protokols Nr.1., 1.&)



Pamatne:  
 VZD kadastra karte  
 Ortofoto krāsainā spektrā  
 ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2019.-2021.

LCA VZD. Maxar



<b>DZĪVOJAMĀS MĀJAS KIEĢEĻU IELĀ 12, KALKŪNOS,        KALKŪNES PAGASTĀ, AUGŠDAUGAVAS NOVADĀ,        FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PROJEKTS</b>	
Funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība - 2629 m <sup>2</sup> Zemes vienības atlikusī platība - 0 m <sup>2</sup>	
Sagatavoja Augšdaugavas novada pašvaldība	
Koordinātu Sistēma: LKS 1992 Latvia TM	
M: 1:550	

Augšdaugavas novada pašvaldības dzīvojamai mājai  
 funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un  
 pārskatīšanas komisijas priekšsēdētājs

A.Rasčevskis

SANĀKUMĒTAS UN CAURŠŪTAS  
3 (TRIS) LAPAS

AUGŠPILSĒTAS NOVADA PĀRVALDĪBAS  
DEJUOŠĀMĀI MĀĀJI FUNKCIONĀRĀI  
NEPIECĪŠAHĀ ZĒNES GABALA  
NOTEIKŠANAS UN PĀRSĒTĪŠANAS  
KOMISĪJAS SEKRETĀRE I. SĪMANOVIČA

*I. Sīmanoviča*

15.10.2024.