



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,
www.augšdaugavasnovads.lv

LĒMUMS
Daugavpilī

2024.gada 9.oktobrī

Nr.2
Protokols Nr.1., 2.&

Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu dzīvojamai mājai Ķieģeļu ielā 10,
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 8.augustā reģistrēto iesniegumu Nr. 2.1-9/1810 ar lūgumu pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ķieģeļu ielā 10, 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 0023, sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - būves ar kadastra apzīmējumu 4460 004 0136 003, kura ir sadalīta 27 dzīvokļu īpašumos un būves ar kadastra apzīmējumu 4460 004 0136 006 (šķūnis), kas atrodas Ķieģeļu iela 10, Kalkūni, Kalkūnes pagasts, Augšdaugavas novads. Īpašuma tiesības uz būvju īpašumu ir nostiprinātas Latgales rajona tiesas Kalkūnes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.417. Visi dzīvokļu īpašumi ir reģistrēti atsevišķos apakšnodalījumos.

Būvju īpašums ir saistīts ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4460 004 0136 2.018ha platībā, kas ietilpst nekustamā īpašumā "Andrēni" ar kadastra numuru 4460 004 0135 sastāvā. Saskaņā ar Latgales rajona tiesas Kalkūnes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumu 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 6.augusta dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols Nr.2, kur balsošanā piedalījās 16 dzīvokļu īpašnieki no 27 dzīvokļu īpašniekiem (59.25% 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 0136 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 0136 2.018ha platībā. Ņemot vērā iepriekšminēto daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ķieģeļu ielā 10, Kalkūne, Kalkūnes pagasts, Augšdaugavas novads, funkcionālais nepieciešamas zemes gabals ir 0.2216ha 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 ceturtdā 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.punktā 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, nolemj:

1. Noteikt daudzīvokļu dzīvojamās mājas Ķieģeļu ielā 10, Kalkūnē, Kalkūnes pagastā, Augšdaugavas novadā, ar sastāvā ietilpstošām būvēm ar kadastra apzīmējumiem 4460 004 0136 003 un 4460 004 0136 006, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas saskaņā ar pielikumu.
2. Noteikt, ka dzīvojamās mājas Ķieģeļu ielā 10, Kalkūnē, Kalkūnes pagastā, Augšdaugavas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība - 0.2216ha, kura atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4460 004 0136.
3. Noteikt, dzīvojamās mājas Ķieģeļu ielā 10, Kalkūnē, Kalkūnes pagastā, Augšdaugavas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala 0.2216ha platībai nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (NĪLM kods 0702).
4. Saglabāt zemes vienībai Kalkūnes iela 9, Kalkūne, Kalkūnes pagasts, Augšdaugavas novads 1.7964ha platībā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).

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

Loma
Iesūtīts pa
Simanoviča, 65422232
ina.simanovica@augšdaugavasnovads.lv

Pielikums
 Augšdaugavas novada pašvaldības dzīvojamai mājai
 funkcionāli nepieciešamā zemes gabala
 noteikšanas un pārskatīšanas komisijas
 2024.gada 9.oktobra lēmumam
 Nr.2 (protokols Nr.1., 2.&)



amatne:
 ZD kadastra karte
 ortofoto krāsainā spektrā
 Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2019.-2021.

DZĪVOJAMĀS MĀJAS KIEĢEĻU IELĀ 10, KALKŪNOS,
 KALKŪNES PAGASTĀ, AUGŠDAUGAVAS NOVADĀ,
 FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PROJEKTS

Funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība - 2216 m²
 Zemes vienības atlikusī platība - 17964 m²

Sagatavoja Augšdaugavas novada pašvaldība

Koordinātu Sistēma: LKS 1992 Latvia TM

M: 1:500

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

A.Rasčevskis

SANMĀCĪBAS UN CAUŠĪTAS
3 (TRIS) LAPAS

AUGŠDAUGAVAS NOVADA PĀRVALDĪBAS
DZĪVOJAMĀI MĀJAI FUNKCIONĀLI
NEPĪECĒŠANA ZEMES GABALA
NOTIEKŠANAS UN PĀRSKATĪŠANAS
KOMISIJAS SEKRETĀRE I. SIMANOVICA

Simanova 15.10.2024.