



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.3

Protokols Nr.1., 3.&

Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu dzīvojamai mājai Kalkūnes ielā 11,  
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 13.augustā reģistrēto iesniegumu Nr.2.1-9/1841 ar lūgumu pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kalkūnes ielā 11, 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 0026, sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - būves ar kadastra apzīmējumu 4460 004 0135 001, kura ir sadalīta 6 dzīvokļu īpašumos un būves ar kadastra apzīmējumu 4460 004 0135 002 (šķūnis), kas atrodas Kalkūnes iela 11, Kalkūni, Kalkūnes pagasts, Augšdaugavas novads. Īpašuma tiesības uz būvju īpašumu ir nostiprinātas Latgales rajona tiesas Kalkūnes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.461. Visi dzīvokļu īpašumi ir reģistrēti atsevišķos apakšnodalījumos.

Būvju īpašums ir saistīts ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4460 004 0135 0.5542ha 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

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 8.augusta dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols Nr.1, kur balsošanā piedalījās 6 dzīvokļu īpašnieki no 6 dzīvokļu īpašniekiem (100% 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 0135 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 0135 0.5542ha platībā. Ņemot vērā iepriekšminēto daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kalkūnes ielā 11, Kalkūne, Kalkūnes pagasts, Augšdaugavas novads, funkcionālais nepieciešamas zemes gabals ir 0.1699 ha 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 ceturta 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 Kalkūnes ielā 11, Kalkūnē, Kalkūnes pagastā, Augšdaugavas novadā, ar sastāvā ietilpstošām būvēm ar kadastra apzīmējumiem 4460 004 0135 001 un 4460 004 0135 002, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas saskaņā ar pielikumu.
2. Noteikt, ka dzīvojamās mājas Kalkūnes ielā 11, Kalkūnē, Kalkūnes pagastā, Augšdaugavas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību - 0.1699 ha, kura atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4460 004 0135.
3. Noteikt, dzīvojamās mājas Kalkūnes ielā 11, Kalkūnē, Kalkūnes pagastā, Augšdaugavas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala 0.1699 ha platībai nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (NĪLM kods 0701).
4. Saglabāt zemes vienībai Kalkūnes iela 11, Kalkūne, Kalkūnes pagasts, Augšdaugavas novads 0.3843 ha platībā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1003).

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).

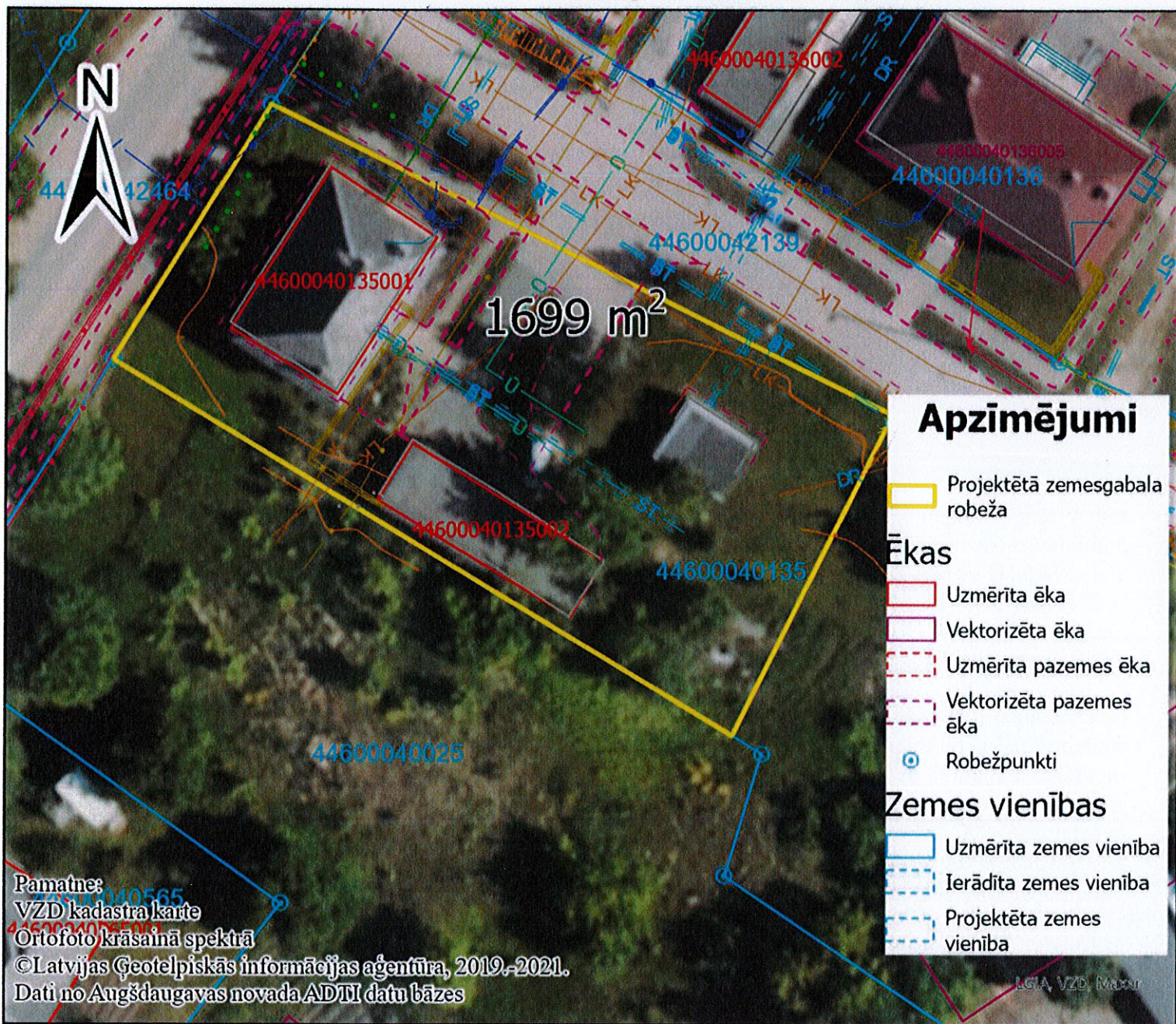
Augšdaugavas novada pašvaldības  
dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā  
zeme gabala noteikšanas un pārskatīšanas  
komisija priekšsēdētājs

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.3 (protokols Nr.1., 3.&)



DZĪVOJAMĀS MĀJAS KALKŪNES IELĀ 11, KALKŪNOS,  
KALKŪNES PAGASTĀ, AUGŠDAUGAVAS NOVADĀ,  
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PROJEKTS

Funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība - 1699 m<sup>2</sup>  
Zemes vienības atlikusī platība - 3843 m<sup>2</sup>

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

SANĶĪBĒTAS UN CAURŠŪTAS  
3 (TRIS) LAPAS  
AUGŠDAUGAVAS NOVADA PĀSVALDĪBAS  
DEVIŅDAĻAI MĀĢAI FUNKCIONĀLI  
NEPIECĒSAMĀ ZEMES GABALA  
NOTEIKŠANAS UN PĀRSKATĪŠANAS  
KOMISIJAS SEKRETĀRE I. SIMANOVIČA

Simanovič

15. 10. 2024.