



LATVIJAS REPUBLIKA
LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr. 90000017453, Raiņa ielā 16, Ludzā, Ludzas novadā, LV-5701
Tālrunis 65707400, e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv

LĒMUMS
Ludzā

2025. gada 28. janvārī

Nr. 17
(protokols Nr.1, 17.§)

**Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu dzīvojamai mājai Kļavu ielā 7,
Kārsavā, Ludzas novadā**

Ludzās novada pašvaldībā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr.56803002941, 30.09.2024. iesniegums Nr.KN-24-1-.8/354 (Ludzās novada pašvaldībā saņemts un reģistrēts 02.10.2024., Nr. 3.1.1.9/2024/3499-S) Par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu, attiecībā uz dzīvojamo māju Kārsavas pilsētas teritorijā, adrese- Kļavu iela 7, Kārsava, Ludzas nov.

Izvērtējot iesniegumam pievienotos dokumentus: Dzīvojamās mājas Kļavu iela 7, Kārsava, Ludzas nov. dzīvokļu īpašnieku aptaujas rezultātu protokols, 26.09.2024. (uz 2 lappusēm) un Dzīvojamās mājas Kļavu iela 7, Kārsava, Ludzas nov. dzīvokļu īpašnieku aptaujas lapas (uz 55 lappusēm), tika konstatēts:

Saskaņā ar Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS” (turpmāk – Sabiedrība) virzīto dzīvojamās mājas Kļavu ielā 7, Kārsavā, Ludzas novadā piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas un zemes izpirkšanas no Malnavas Rožukroņa Dievmātes Romas katoļu draudzes procesu, 26.09.2024. dzīvokļu īpašnieku aptaujas rezultātu protokolu ir secināms, ka par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas procesa uzsākšanu ir nobalsojuši 14 (četrpadsmit) no 22 (divdesmit diviem) dzīvokļu īpašumiem, kas ir 63,6% no visiem daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem.

Saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Likums) 5. panta trešo daļu, lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu un šī panta pirmajā daļā minētā pilnvarojuma došanu (ja tāds tiek dots) ir pieņemts, ja par to nobalsojuši dzīvokļu īpašnieki, kam pieder vairāk nekā puse no visiem daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem.

Aptaujā tika izskatīts arī jautājums par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu. 12 (divpadsmit) dzīvokļu īpašnieki, kas ir 54,5% no visiem daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem, ir norādījuši, ka vēlas pārskatīt dzīvojamajai mājai piesaistītā zemesgabala platību un atdalīt no tās zemi zem katlu mājas (Kļavu ielā 3, Kārsavā, Ludzas novadā) un parka daļu, jo tās nav nepieciešamas dzīvojamajai mājai.

Sabiedrība, saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku Aptaujā sniegto pilnvarojumu, dzīvojamās mājas Kļavu ielā 7, Kārsavā, Ludzas novadā, dzīvokļu īpašnieku vārdā, pamatojoties uz Likuma 5. panta ceturto daļu, lūdz uzsākt atsavināšanas tiesību izmantošanas procesu un

noteikt zemes vienības Kļavu ielā 7, Kārsavā, Ludzas novadā, kadastra apzīmējums 6809 001 0242 daļu- funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu (turpmāk tekstā - FNZG).

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68090010242 kuras platība ir 6997 m², pieder MALNAVAS ROŽUKROŅA DIEVMĀTES ROMAS KATOĻU DRAUDZEI, reģistrācijas Nr. 90000466787, un ietilpst nekustamā īpašuma Kļavu iela 7, Kārsava, Ludzas novads, kadastra numurs 6809 001 0242, sastāvā.

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6809 001 0242 bez trīsstāvu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 6809 001 0242 001, atrodas vairākas būves, kas neietilpst būvju nekustamā īpašuma Kļavu iela 7, Kārsava, Ludzas novads, kadastra numurs 6809 501 0023, sastāvā.

Nemot vērā dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 68090010242001 apbūves laukumu- 737,4 kv. m, priekšpagalma, kas atdalīts no atlikušās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68090010242 teritorijas ar metāla žogu uz betona pamatnes, piebraucamā ceļa un auto novietņu aizņemto platību - aptuveni 400 kv.m, gājēju ceļiņu, bērnu laukumu un brīvās zaļās zonas teritoriju, daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kļavu iela 7, Kārsava, Ludzas novads FNZG paredzamā platība ir 2915kv.m.

Funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas, platība, apgrūtinājumi, to izvietojums un to platības tiks precizētas veicot FNZG kadastrālo uzmērīšanu.

Saskaņā ar Kārsavas novada (administratīvā teritorija līdz 2021.gada 1.jūlijam) teritorijas plānojumu 2012.-2024. gadam (ar 2020.gada grozījumiem), kas publicēts valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā ĢEOLatvija.lv, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6809 001 0242 atrodas teritorijā, kurai noteikta Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) funkcionālā zona un robežojas ar pilsētas Kļavu ielu.

Nemot vērā to, kā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (TIAN) nenosaka prasības apbūves parametriem šajā funkcionālajā zonā (skatīt TIAN 4.2.1. apakšnodaļu) un izvērtējot plānotā FNZG konfigurāciju, parametrus un sastāvu, secināms, ka FNZG iekļauta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6809 001 0242 daļa aptuveni 2915 kv.m platībā var būt uzskatāmā par iespējamu daudzdzīvokļu mājai ar kadastra apzīmējumu 6809 001 0242 001 FNZG noteikšanai.

Atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 12. punktu un 12¹. punktu sadales rezultātā jaunizveidoto zemes vienību turpmākā izmantošana veicama atbilstoši teritorijas plānojumam vai lokālplānojumam.

Piekļuves iespēja sadales rezultātā jaunizveidotām plānotām zemes vienībām nodrošināta no pilsētas Kļavu ielas pa esošajām nobrauktuvēm.

Nemot vērā iepriekš minēto, un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 63. un 66.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28.pantu, Ludzas novada pašvaldības dome nolemj:

1. Noteikt dzīvojamās mājas Kļavu ielā 7, Kārsavā, Ludzas novadā (būves kadastra apzīmējums 6809 001 0242 001) FNZG robežas un platību 2915 kv. m, kā daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6809 001 0242, saskaņā ar pievienoto shēmu.

2. Noteikt dzīvojamās mājas Kļavu ielā 7, Kārsavā, Ludzas novadā (būves kadastra apzīmējums 6809 001 0242 001) FNZG 2915 kv.m platībā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (NĪLM kods 0702).

3. Noteikt, ka zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6809 001 0242 saglabājas esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis:

- trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (NĪLM kods 0702) - 2915 kv.m;
- trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (NĪLM kods 0702) - 4082 kv.m.

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.

Šo administratīvo aktu mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās dienas var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

Edgars Mekšs