



## JŪRMALAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

### LĒMUMS

Jūrmalā

**2022. gada 15. septembrī**

**Nr. \_\_\_\_\_ 441**

Par dzīvojamām mājām Ātrā ielā 8, Jūrmalā, un Ātrā ielā 8 k-1, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanu

(protokols Nr. 14, 36. punkts)

Izskatot zemesgabala Ātrā ielā 8, Jūrmalā, īpašnieku *Vārds Uzvārds* un *Vārds Uzvārds* iesniegumus (reģistrēti Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) lietvedības sistēmā 2021. gada 13. decembrī ar Nr. 1.1-39/21S-21883 un Jūrmalas valstspilsētas administrācijas (turpmāk – Administrācija) lietvedības sistēmā 2022. gada 29. martā ar Nr. 1.1-39/22S-6072) ar lūgumu noteikt dzīvojamām mājām Ātrā ielā 8, Jūrmalā, un Ātrā ielā 8 k-1, Jūrmalā, kas atrodas uz zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2310 Ātrā ielā 8, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus, kā arī ievērojot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ātrā ielā 8, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku iesniegumu (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2022. gada 29. martā ar Nr. 1.1-39/22S-6031) par dzīvojamām mājām piesaistāmo zemes platību un robežām, izvērtējot Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisijas rīcībā esošo informāciju, konstatētos faktus un pieejamos dokumentus saistībā ar dzīvojamām mājām Ātrā ielā 8, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 2310 001, un Ātrā ielā 8 k-1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 2310 002, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, Jūrmalas dome konstatē turpmāk minēto:

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamais īpašums Ātrā ielā 8, Jūrmalā, ar kadastra numuru 1300 009 2310 sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2310 un platību 703 m<sup>2</sup> un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2310 002 un adresi Ātrā ielā 8 k-1, Jūrmalā. Uz zemes vienības atrodas arī dzīvokļu īpašniekiem piederoša daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2310 001 un adresi Ātrā ielā 8, Jūrmalā. Nekustamajā īpašumā Ātrā ielā 8, Jūrmalā, pastāv piespiedu dalītā īpašuma tiesiskās attiecības, tāpēc ka privatizētā dzīvojamā māja atrodas uz privātpersonām piederošas zemes. Privatizētajai dzīvojamai mājai, kadastra apzīmējums 1300 009 2310 001, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals nav noteikts atbilstoši 2015. gada 1. jūlija grozījumiem likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”. Domes 1994. gada 29. decembra lēmuma Nr. 656 “Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu un namīpašuma denacionalizāciju Jūrmalā, Ātrā ielā 8” 6. punkts noteic, ka zemes īpašniekam ir tiesības saņemt nomas maksu no zemes lietotāja par zemes platību 465 m<sup>2</sup>, ko nav iespējams nodot īpašniekam reālai apsaimniekošanai sakarā ar jaunuzceltās ēkas,

kadastra apzīmējums 1300 009 2310 001, ekspluatāciju. Ņemot vērā, ka Domes lēmumā noteiktā nomas platība nenodrošina zemes īpašniekam brīvu piekļuvi pie sev piederošā namīpašuma Ātrā iela 8 k-1, Jūrmalā, kas atrodas zemesgabala dziļumā, Jūrmalas dome uzskata par iespējamu risināt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību pārskatīšanu.

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojumu zemes vienība Ātrā iela 8, Jūrmalā, atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC60). Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība šajā teritorijā ir 800 m<sup>2</sup>, zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 30 %.

Uz zemesgabala Ātrā iela 8, Jūrmalā, esošo būvju kopējais apbūves laukums ir 299,3 m<sup>2</sup>, tai skaitā dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2310 001 apbūves laukums ir 184,4 m<sup>2</sup>, zemesgabalā esošais apbūves blīvums (visu būvju apbūves laukumu summas attiecība pret zemesgabala platību procentos) ir 43 %. Palīgceltne, kadastra apzīmējums 1300 009 2310 003, nav reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Ievērojot Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojumā noteiktos apbūves parametrus, zemesgabalā jau ir pārsniegts pieļaujamais normatīvais apbūves blīvums, līdz ar to dzīvojamo māju uzturēšanai nevar nodrošināt nepieciešamo zemesgabala platību, tāpēc esošā teritorija jāizmanto vadoties pēc samērīguma principa, lai panāktu optimālāko risinājumu piekļuvei un abu dzīvojamo māju apsaimniekošanai.

Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija (turpmāk – Komisija), izvērtējot Komisijas rīcībā esošos faktus un pieejamos dokumentus ir uzskatījusi par iespējamu pieņemt lēmumu par dzīvojamām mājām Ātrā iela 8, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 2310 001, un Ātrā iela 8 k-1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 2310 002, kas saistītas ar zemesgabalu Ātrā iela 8, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 2310, kopējā platība 703 m<sup>2</sup>, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu. Komisija ir piedāvājusi noteikt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību saskaņā ar Komisijas iepriekš sagatavoto plānu (skatīt pielikumā). Plānā zemes vienības daļa “C” 94 m<sup>2</sup> platībā ir zem koplietošanas teritorijas, kas nodrošina piekļušanu zemes vienības daļām “A” ar platību 234 m<sup>2</sup> un “B” ar platību 375 m<sup>2</sup>, kā arī ēkām. Komisija 2022. gada 18. maijā ir pieņēmusi lēmumu Nr. 8.2-11/1-L “Par dzīvojamām mājām Ātrā ielā 8, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanas uzsākšanu”, kurš nav apstrīdēts likumā noteiktā kārtībā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85. panta pirmās daļas 3. punktu, ceturto, piekto un sesto daļu, Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76. panta otro daļu, 79. panta pirmo daļu, Paziņošanas likuma 11. panta trešo daļu, Domes 2016. gada 25. novembra saistošajiem noteikumiem Nr. 45 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu”, Komisijas 2022. gada 18. maija lēmumu Nr. 8.2-11/1-L, Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2022. gada 12. septembra sēdes atzinumu (protokola Nr. 1.2-21/10), Jūrmalas dome **nolemj:**

1. Apstiprināt dzīvojamām mājām Ātrā ielā 8, Jūrmalā, un Ātrā ielā 8 k-1, Jūrmalā, kas saistītas ar zemesgabalu Ātrā ielā 8, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 009 2310, ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 1300 009 2310 un kopējo platību 703 m<sup>2</sup> funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas un platības saskaņā ar pielikumu.
2. Noteikt, ka dzīvojamai mājai Ātrā iela 8, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 2310 001, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir 375 m<sup>2</sup>.

3. Noteikt, ka dzīvojamai mājai Ātrā iela 8 k-1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 2310 002, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir 234 m<sup>2</sup>.
4. Noteikt, ka zemesgabala Ātrā iela 8, Jūrmalā, daļa 94 m<sup>2</sup> platībā ir koplietošanas teritorija, piesaistāma katrai mājai ½ domājamā daļa 47 m<sup>2</sup> platībā.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76. panta pirmo un otro daļu, 188. panta otro daļu un 189. panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona — pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreses].

Priekšsēdētājs

G. Truksnis