



## JŪRMALAS DOME

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

### LĒMUMS Jūrmalā

**2023. gada 29. jūnijā**

**Nr. \_\_\_\_\_ 253**  
(protokols Nr. 7, 28. punkts)

Par dzīvojamām mājām Juglas ielā 4, Juglas ielā 4 k-1, Juglas ielā 4 k-2, Juglas ielā 4 k-3 un Juglas ielā 4 k-4, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu

Izskatot zemesgabala Juglas ielā 4, Jūrmalā, īpašnieka un uz zemesgabala esošo dzīvojamo māju pārvaldnieka SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” iesniegumus (reģistrēti Jūrmalas valstspilsētas administrācijas (turpmāk – Administrācija) lietvedības sistēmā 2022. gada 7. decembrī, Nr. 1.1-39/22S-20231 un 2023. gada 31. janvārī, Nr. 1.1-37/23S-1409) ar lūgumu noteikt dzīvojamām mājām Juglas ielā 4, Jūrmalā, Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, Juglas ielā 4 k-2, Jūrmalā, Juglas ielā 4 k-3, Jūrmalā, un Juglas ielā 4 k-4, Jūrmalā, kas atrodas uz zemesgabala (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 010 0099), Juglas ielā 4, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kā arī ņemot vērā ēku ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 1103 004, 1300 010 1103 005 Ogres ielā 5A, Jūrmalā, īpašnieces pilnvarotās personas iesniegumu (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2022. gada 26. augustā, Nr. 1.1-39/22S-14953) ar lūgumu ievērtēt platību no zemesgabala Juglas ielā 4, Jūrmalā, minēto ēku daļu uzturēšanai, Jūrmalas dome konstatē:

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 1300 010 0129, Juglas ielā 4, Jūrmalā, sastāv no zemesgabala, kadastra apzīmējums 1300 010 0099, ar kopējo platību 6793 m<sup>2</sup>, (turpmāk – Zemesgabals), uz kura atrodas būvju īpašums, kadastra Nr. 1300 510 1107, kas sastāv no dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 001 un noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 024, kā arī būvju īpašums ar kadastra Nr. 1300 510 0016, kas sastāv no četrām dzīvojamām mājām ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 1104 011, 1300 010 1104 012, 1300 010 1104 013, 1300 010 1104 014 un deviņām noliktavām ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 1104 015, 1300 010 1104 016, 1300 010 1104 017, 1300 010 1104 018, 1300 010 1104 019, 1300 010 1104 020, 1300 010 1104 021, 1300 010 1104 022, 1300 010 1104 023. Vienlaikus uz Zemesgabala atrodas būves daļas no saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1103 005 un no dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1103 004, Ogres ielā 5A, Jūrmalā. Zemesgabals izveidots ar Jūrmalas pilsētas domes 2014. gada 7. augusta lēmumu Nr. 386 “Par zemes ierīcības projekta un zemes vienības sadales apstiprināšanu Juglas ielā 2/4, Jūrmalā un adreses piešķiršanu”.

Īpašuma tiesības uz Zemesgabalu Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000543229 nostiprinātas Latvijas valsts SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”, reģistrācijas Nr. 40003192154, personā (turpmāk – Zemes īpašnieks).

Saskaņā ar ierakstiem Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000504697 ēku (būvju) īpašums, kadastra Nr. 1300 510 1107, Juglas ielā 4, Jūrmalā, sastāv no dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 001 un noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 024, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas privātpersonai.

Saskaņā ar ierakstiem Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000507380 ēku (būvju) īpašums, kadastra Nr. 1300 510 0016, kas sastāv no četrām dzīvojamām mājām un deviņām noliktavas ēkām, sadalīts 12 dzīvokļa īpašumos, t.sk.: dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 014 un noliktavas ēkām ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 1104 021, 1300 010 1104 022, 1300 010 1104 023, Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, sadalīta trīs dzīvokļa īpašumos (Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12), dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 013 un noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 020, Juglas ielā 4 k-2, Jūrmalā, sadalīta trīs dzīvokļa īpašumos (Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9), dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 012 un noliktavas ēkām ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 1104 018, 1300 010 1104 019, Juglas ielā 4 k-3, Jūrmalā, sadalīta trīs dzīvokļa īpašumos (Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6), dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 011 un noliktavas ēkām ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 1104 015, 1300 010 1104 016, 1300 010 1104 017, Juglas ielā 4 k-4, Jūrmalā, sadalīta trīs dzīvokļa īpašumos (Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3).

Iepriekš minētie dzīvokļa īpašumi reģistrēti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos, no kuriem deviņi dzīvokļa īpašumi pieder privātpersonām, bet trīs dzīvokļa īpašumi pieder Zemes īpašniekam.

Ar Zemesgabalu saistīta Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4189 reģistrēta dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1103 004 un saimniecības ēkas daļa ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1103 005 Ogres ielā 5A, Jūrmalā, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas privātpersonai.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, zemesgabals Juglas ielā 4, Jūrmalā, atrodas *Jaukta centra apbūves teritorijā (JC 18)*, kur atbilstoši apbūves parametriem noteiktais maksimālais apbūves blīvums ir 25 %, minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība ir 3000 m<sup>2</sup>.

Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija (turpmāk – Komisija), vadoties no Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 25. novembra saistošajiem noteikumiem Nr. 45 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr. 45), izvērtējot Komisijas rīcībā esošo informāciju, konstatētos faktus un pieejamos dokumentus saistībā ar dzīvojamām mājām Juglas ielā 4, Jūrmalā, Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, Juglas ielā 4 k-2, Jūrmalā, Juglas ielā 4 k-3, Jūrmalā, Juglas ielā 4 k-4, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem, 2023. gada 9. februārī pieņēma lēmumu Nr. 8.2-11/1-L (protokols Nr. 8.2-11/2, 1. punkts) “Par dzīvojamām mājām Juglas ielā 4,

Juglas ielā 4 k-4, Juglas ielā 4 k-3, Juglas ielā 4 k-2, un Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanas uzsākšanu”, kas nav apstrīdēts likumā noteiktā kārtībā.

Atbilstoši Saistošajiem noteikumiem Nr. 45 Komisija ir informējusi Zemes īpašnieku un lūgusi izteikt viedokli par uz Zemesgabala esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas priekšlikumu. Zemes īpašnieks savā 2023. gada 31. janvāra vēstulē Nr. 1.17/1653 (reģistrēta Administrācijas lietvedības sistēmā 2023. gada 31. janvārī, Nr. 1.1-37/23S-1409) ir piekritis dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamā Zemesgabala precizētajam plānam un informējis, ka turpmākā rīcība ar Zemesgabala atlikušajām daļām, kas nav piesaistīta dzīvojamām mājām, tiks risināta Zemes ierīcības likumā un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā. Izstrādājot zemes ierīcības projektu robežu pārkārtošanai tiks ņemti vērā pašvaldības dotie nosacījumi projekta izstrādei.

Pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85. panta pirmās daļas 2. 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, Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumiem Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība”, Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 25. novembra saistošajiem noteikumiem Nr. 45 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu”, Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, Komisijas 2023. gada 9. februāra lēmumu Nr. 8.2-11/1-L un Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2023. gada 14. jūnija sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-21/7), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt dzīvojamām mājām Juglas ielā 4, Jūrmalā; Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā; Juglas ielā 4 k-2, Jūrmalā; Juglas ielā 4 k-3, Jūrmalā; Juglas ielā 4 k-4, Jūrmalā, kas saistītas ar zemesgabalu Juglas ielā 4, Jūrmalā, (kadastra numurs 1300 010 0129, zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 010 0099, kopējā platība 6793 m<sup>2</sup>) funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu saskaņā ar pielikumu.
2. Noteikt, ka ēku (būvju) īpašumam, kadastra Nr. 1300 510 1107, Juglas ielā 4, Jūrmalā, dzīvojamai mājai (kadastra apzīmējums 1300 010 1104 001) un noliktavas ēkai (kadastra apzīmējums 1300 010 1104 024) funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir 597 m<sup>2</sup>.
3. Noteikt, ka ēku (būvju) īpašumam, kadastra Nr. 1300 510 0016, Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, Juglas ielā 4 k-2, Jūrmalā, Juglas ielā 4 k-3, Jūrmalā, Juglas ielā 4 k-4, Jūrmalā, dzīvojamām mājām ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 1104 011, 1300 010 1104 012, 1300 010 1104 013, 1300 010 1104 014 un noliktavām ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 1104 015, 1300 010 1104 016, 1300 010 1104 017, 1300 010 1104 018, 1300 010 1104 019, 1300 010 1104 020, 1300 010 1104 021, 1300 010 1104 022, 1300 010 1104 023, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir 5932 m<sup>2</sup>, t.sk. zemesgabala platība 879 m<sup>2</sup> ir zeme zem koplietošanas ceļa.

4. Noteikt, ka turpmākā rīcība ar atlikušo zemesgabala daļu, kas netiek piesaistīta dzīvojamām mājām (145 m<sup>2</sup> un 119 m<sup>2</sup> platībā), tiek izskatīta saskaņā ar Zemes ierīcības likumā un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteikto kārtību.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76. panta pirmo un otro daļu, 79. panta pirmo 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].

Priekšsēdētāja

R. Sproģe