



## JŪRMALAS DOME

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

### LĒMUMS

Jūrmalā

**2024. gada 25. jūlijā**

**Nr. 359**

Par dzīvojamai mājai Ormaņu ielā 6, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu

(protokols Nr. 10, 34. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts dzīvojamās mājas Ormaņu iela 6, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotās personas *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2024. gada 5. jūnijā ar Nr. 1.1-39/24S-6205), kam pievienots dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2024. gada 14. maija protokols Nr. 01/2024, kurā izteikts lūgums noteikt dzīvojamai mājai Ormaņu ielā 6, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, lai uzsāktu dalītā īpašuma izbeigšanas procesu.

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Dalītā īpašuma izbeigšanas likums) 5. panta ceturrtā daļa noteic, ka lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu ir tiesiskais pamats, lai pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, pieņemtu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (turpmāk – FNZG).

Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības kompetence Dalītā īpašuma izbeigšanas likumā noteiktā procesa realizācijā ir daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai FNZG noteikšana vai tā pārskatīšana, kā arī nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšana.

Ēku (būvju) īpašums Ormaņu ielā 6, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 509 8204, kas sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 8201 001 (turpmāk – Dzīvojamā māja), reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6114. Dzīvojamā māja sadalīta 45 dzīvokļa īpašumos un privatizēta. Dzīvokļa īpašumi, izņemot dzīvokļa īpašumus Nr. 18 un Nr. 19, reģistrēti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos.

Dzīvojamā māja saistīta ar zemesgabalu Ormaņu ielā 6, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 009 8201, ar kopējo platību 2900 m<sup>2</sup>, (turpmāk – Zemesgabals), kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000044137. Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem īpašuma tiesības uz Zemesgabalu nostiprinātas privātpersonai.

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojumu Zemesgabals atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1). Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība šajā teritorijā ir 2200 m<sup>2</sup>, zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

Dzīvojamai mājai ar apbūves laukumu 684,2 m<sup>2</sup>, atbilstoši Teritorijas plānojumā noteiktajam normatīvajam apbūves blīvumam (30 %), atbilstošā zemesgabala platība ir 2281 m<sup>2</sup>, ievērojot pieļaujamo 5 % samazinājumu, minimālā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība būtu 2167 m<sup>2</sup>, atstājot Zemesgabala īpašnieci izmantošanai atlikušo zemesgabala daļu 733 m<sup>2</sup> platībā.

Zemesgabala īpašnice savā vēstulē (reģistrēta Jūrmalas pilsētas domes lietvedības sistēmā 2019. gada 24. jūlijā ar Nr. 1.1-39/12002) norādījusi, ka nepiekrīt Dzīvojamai mājai FNZG samazināšanas iespējai, līdz ar to Komisija 2019. gada 13. augustā pieņēma lēmumu Nr. 8.2-11/3-L “Par atteikumu uzsākt dzīvojamai mājai Ormaņu ielā 6, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu”.

Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija 2024. gada 14. jūnija sēdē (protokols Nr. 8.2-11/7) nolēma, ka ņemot vērā, ka ar Dzīvojamo māju saistītā Zemesgabala platība ir noteikta zemes reformas laikā un saskaņā ar Komisijas 2019. gada 13. augusta lēmumu Nr. 8.2.-11/3-L “Par atteikumu uzsākt dzīvojamai mājai Ormaņu ielā 6, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu”, par Dzīvojamai mājai FNZG atzīstams viss Zemesgabals ar kopējo platību 2900 m<sup>2</sup>.

Zemesgabalam noteiktais un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētais lietošanas mērķis ir *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)*. Dzīvojamās mājas galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*. Līdz ar to Zemesgabalam noteiktais lietošanas mērķis atbilst Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2. pielikumā norādītajam, ka apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” – zemei zem šīm dzīvojamām mājām un ar tām saistītām palīgēkām, [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)*.

Pamatojoties uz Dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 5. panta ceturto daļu, likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otro daļu, Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”, Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisijas 2024. gada 14. jūnija sēdes lēmumu (protokols Nr. 8.2-11/7) un Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2024. gada 17. jūlija sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-21/7), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ormaņu ielā 6, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 8201 001, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 2900 m<sup>2</sup> platībā saskaņā ar pielikumu.
2. Apstiprināt šī lēmuma 1. punktā minētā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)*.

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