



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS

Jūrmalā

2024. gada 26. septembrī

Nr. _____ 463

Par dzīvojamai mājai Lībiešu ielā 15,
Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo
zemesgabalu

(protokols Nr. 12, 22. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts dzīvojamās mājas Lībiešu iela 15, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2024. gada 2. augustā ar Nr. 1.1-39/24S-8484), kam pievienots dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2024. gada 28. jūlija protokols, kurā izteikts lūgums noteikt dzīvojamai mājai Lībiešu ielā 15, 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 Lībiešu iela 15, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 520 0707, kas sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 0709 001 (turpmāk – Dzīvojamā māja) un ar Dzīvojamo māju funkcionāli saistītas palīgceltnes ar kadastra apzīmējumu 1300 020 0709 002, reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000061088. Dzīvojamā māja sadalīta 12 dzīvokļa īpašumos un privatizēta. Dzīvokļa īpašumi reģistrēti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos.

Dzīvojamā māja saistīta ar zemesgabalu Lībiešu iela 15, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 020 0709, ar kopējo platību 2103 m², (turpmāk – Zemesgabals), kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000014389. Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem īpašuma tiesības uz Zemesgabalu nostiprinātas privātpersonai.

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas 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 domes 2024. gada

25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” apstiprinātajiem apbūves noteikumiem (turpmāk – Apbūves noteikumi), Zemesgabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC46). Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība šajā teritorijā ir 3000 m², zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 40 %.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Dzīvojamai mājai apbūves laukums ir 470,2 m² un palīgceltnei apbūves laukums ir 109,1 m².

Apbūves noteikumu 86.3. apakšpunkts nosaka, ka minimālā platība zemes vienībā vienas ēkas vai tās raksturīgās daļas izvietojumam, ietverot arī platības, ko aizņem palīgēkas, vienai daudzdzīvokļu ēkai, kuras augstums nepārsniedz 3,5 stāvus, ir 2200 m².

Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija 2024. gada 27. augusta sēdē (protokols Nr. 8.2-11/9) nolēma, ka par Dzīvojamai mājai FNZG atzīstams viss Zemesgabals ar kopējo platību 2103 m².

Zemesgabalam noteiktais un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētais lietošanas mērķis ir *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)*. 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 vienstāvu vai divstāvu 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 *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)*.

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 27. augusta sēdes lēmumu (protokols Nr. 8.2-11/9) un Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2024. gada 18. septembra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-21/9), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Lībiešu ielā 15, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 0709 001, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 2103 m² platībā saskaņā ar pielikumu.
2. Apstiprināt šī lēmuma 1. punktā minētā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)*.

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