



## JŪRMALAS DOME

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

### LĒMUMS

Jūrmalā

**2025. gada 30. janvārī**

**Nr. \_\_\_\_\_ 7**

Par dzīvojamām mājām Emīla Dārziņa ielā 4,  
Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo  
zemesgabalu

(protokols Nr. 1, 8. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts dzīvojamo māju Emīla Dārziņa ielā 4, Jūrmalā, biedrības “Emīla Dārziņa 4”, reģistrācijas Nr. 40008177823, valdes locekļu iesniegums (Administrācijas lietvedības sistēmā reģistrēts 2024. gada 30. aprīlī ar Nr. 1.1-37/24S-4841 un 2024. gada 4. novembrī ar Nr. 1.1-37/24S-12460), kam pievienots dzīvokļu īpašnieku kopības 2024. gada 29. aprīļa “Aptaujas balsošanas protokols Nr. 1”, kurā izteikts lūgums noteikt dzīvojamām mājām Emīla Dārziņa ielā 4, 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 ceturtā 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 Emīla Dārziņa ielā 4, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 526 5601, sastāv no dzīvojamo māju kompleksa: būves, kadastra apzīmējums 1300 026 5602 001 (apbūves laukums 456 m<sup>2</sup>) ar adresi Emīla Dārziņa iela 4 k-1, Jūrmala; būves, kadastra apzīmējums 1300 026 5602 002 (apbūves laukums 156 m<sup>2</sup>) ar adresi Emīla Dārziņa iela 4 k-2, Jūrmala; būves, kadastra apzīmējums 1300 026 5602 003 (apbūves laukums 453 m<sup>2</sup>) ar adresi Emīla Dārziņa iela 4 k-3, Jūrmala; būves, kadastra apzīmējums 1300 026 5602 004 (apbūves laukums 452 m<sup>2</sup>) ar adresi Emīla Dārziņa iela 4 k-4, Jūrmala; būves, kadastra apzīmējums 1300 026 5602 005 (apbūves laukums 146 m<sup>2</sup>) ar adresi Emīla Dārziņa iela 4 k-5, Jūrmala; būves, kadastra apzīmējums 1300 026 5602 006 (apbūves laukums 457 m<sup>2</sup>) ar adresi Emīla Dārziņa iela 4 k-6, Jūrmala, (turpmāk - Dzīvojamās mājas), kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000086174. Dzīvojamās mājas sadalītas 70 dzīvokļa īpašumos (t.sk. 40 dzīvokļi, 29 neapdzīvojamās telpas un 1 mākslinieku darbnīca), no kuriem 69 dzīvokļa īpašumi reģistrēti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos, bet viens dzīvokļa īpašums (Nr. 22) - Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

Dzīvojamās mājas saistītas ar zemesgabalu Emīla Dārziņa ielā 4, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 026 5602, ar kopējo platību 6557 m<sup>2</sup>, (turpmāk – zemesgabals), kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 864. Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem īpašuma tiesības uz zemesgabalu nostiprinātas trīs privātpersonām.

Uz zemesgabala atrodas katlu māja, kadastra apzīmējums 1300 026 5602 007 (turpmāk – Palīgceltne), kas nav reģistrēta zemesgrāmatā un nav piesaistīta dzīvokļa īpašumiem kā funkcionāli saistīta Palīgceltne.

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 valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” apstiprinātajiem apbūves noteikumiem (turpmāk – Apbūves noteikumi), zemesgabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC36). Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība šajā teritorijā ir 800 m<sup>2</sup>, zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30 procenti.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Dzīvojamām mājām apbūves laukums ir 2120 m<sup>2</sup> un Palīgceltnei apbūves laukums ir 28,8 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

Ievērojot likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otrajā daļā nosacīto, ņemot vērā normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, kā arī Dzīvojamo māju izvietojumu zemesgabalā un piekļuvi inženierkomunikāciju tīkliem, Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija 2024. gada 11. decembra sēdē (protokols Nr. 8.2-11/11) nolēma, ka par Dzīvojamām mājām FNZG atzīstams viss Zemesgabals ar kopējo platību 6557 m<sup>2</sup>.

Zemesgabalam ar Jūrmalas pilsētas domes 2015. gada 30. jūlija lēmumu Nr. 316 “Par zemes ierīcības projekta un zemes vienību robežu pārkārtošanas apstiprināšanu starp zemes vienībām Sēravotu ielā 3, Emīla Dārziņa ielā 6, Emīla Dārziņa ielā 4, Sēravotu ielā 1/1A, Jūrmalā, un adreses maiņu” noteikti un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 624 m<sup>2</sup> platībā, *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* 2657 m<sup>2</sup> platībā un *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)* 3276 m<sup>2</sup> platībā. Zemesgabalam noteiktie lietošanas mērķi 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.

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 11. decembra sēdes lēmumu (protokols Nr. 8.2-11/11) un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības komitejas 2025. gada 14. janvāra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/1), **Jūrmalas dome nolēmj:**

1. Apstiprināt dzīvojamām mājām Emīla Dārziņa ielā 4, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumiem 1300 026 5602 001, 1300 026 5602 002, 1300 026 5602 003, 1300 026 5602 004, 1300 026 5602 005, 1300 026 5602 006, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 6557 m<sup>2</sup> platībā saskaņā ar pielikumu.
2. Apstiprināt šī lēmuma 1. punktā minētā nekustamā īpašuma lietošanas mērķus – *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 624 m<sup>2</sup> platībā, *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* 2657 m<sup>2</sup> platībā un *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)* 3276 m<sup>2</sup> platībā.

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

(paraksts\*)

R. Sprōģe

\*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU