



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2025. gada 27. martā

Nr. 111

Par dzīvojamai mājai Olgas ielā 23, Jūrmalā,
funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu

(protokols Nr. 4, 11. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts dzīvojamās mājas Olgas ielā 23, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2025. gada 13. janvārī ar Nr. 1.1-39/25S-520, turpmāk – iesniegums), kurā izteikts lūgums noteikt dzīvojamai mājai Olgas ielā 23, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, lai uzsāktu dalītā īpašuma izbeigšanas procesu. Iesniegumam pievienots dzīvojamās mājas Olgas ielā 23, Jūrmalā, 2025. gada 11. janvāra Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols.

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 īstenošanā ir daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai FNZG noteikšana vai tā pārskatīšana, kā arī nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšana.

Ēku (būvju) īpašums Olgas ielā 23, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 516 3902, sastāv no dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 016 3917 001 (turpmāk saukta arī “Dzīvojamā māja”), kas reģistrēta Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000114983. Dzīvojamā māja sadalīta trīs dzīvokļa īpašumos, kas privatizēti saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” un reģistrēti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos.

Dzīvojamā māja saistīta ar zemesgabalu Olgas ielā 23, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 016 3917, ar kopējo platību 1200 m², (turpmāk – Zemesgabals) kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000040856. Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem īpašuma tiesības uz Zemesgabalu nostiprinātas privātpersonai.

Uz Zemesgabala atrodas zemesgrāmatā neregistrēta, ar Dzīvojamo māju funkcionāli saistīta būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 1300 016 3917 006, apbūves laukums 35,8 m², (turpmāk - Saimniecības ēka).

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojumu (turpmāk – Teritorijas plānojums), 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, Zemesgabals atrodas Savrupmāju

apbūves teritorijā (DzS15). Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība šajā teritorijā ir 1200 m², zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 25 procenti.

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 un jaunveidojamā zemesgabala minimālo platību, kā arī izvērtējot Dzīvojamās mājas (t.sk. Saimniecības ēkas) izvietojumu Zemesgabalā un piekļuvi ielai un inženierkomunikāciju tīkliem, Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija 2025. gada 22. janvāra sēdē (protokols Nr. 8.2-11/2) nolēma, ka par Dzīvojamai mājai (t.sk. Saimniecības ēkai) FNZG atzīstams viss Zemesgabals ar kopējo platību 1200 m².

Zemesgabalam noteiktais un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētais lietošanas mērķis ir *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*. Dzīvojamās mājas galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*. Līdz ar to Zemesgabalam noteiktais lietošanas mērķis neatbilst 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 vienvietu vai divvietu 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 divvietu 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 2025. gada 22. janvāra sēdes lēmumu (protokols Nr. 8.2-11/2) un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības komitejas 2025. gada 11. marta sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/20), **Jūrmalas dome nolēmj:**

1. Apstiprināt dzīvojamai mājai Olgas ielā 23, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 016 3917 001, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 1200 m² platībā saskaņā ar pielikumu.
2. Apstiprināt šī lēmuma 1. punktā minētā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – *Vienstāva un divvietu 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

(paraksts*)

R. Sprōģe

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU