



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS

Jūrmalā

2025. gada 27. novembrī

Nr. 594

Par dzīvojamai mājai Tērbatas ielā 43,
Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo
zemesgabalu

(protokols Nr. 21, 20. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts dzīvojamās mājas Tērbatas ielā 43, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2025. gada 22. septembrī ar Nr. 1.1-37/25S-11390, turpmāk – iesniegums), kurā izteikts lūgums noteikt dzīvojamai mājai Tērbatas ielā 43, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, lai uzsāktu dalītā īpašuma izbeigšanas procesu. Iesniegumam pievienots dzīvojamās mājas 2024. gada 24. jūnija Dzīvokļu īpašnieku balsošanas 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 Tērbatas ielā 43, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 520 3301, sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3306 001 (turpmāk – Dzīvojamā māja), kas reģistrēta Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000041002. Dzīvojamā māja sadalīta 125 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 Tērbatas ielā 43, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 020 3306, ar kopējo platību 6945 m², (turpmāk – Zemesgabals) kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4485. Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem īpašuma tiesības uz Zemesgabalu nostiprinātas divām privātpersonām domājamās daļās.

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 Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD2). Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība šajā teritorijā ir 3000 m², zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30 procenti.

Dzīvojamai mājai ar apbūves laukumu 2322 m² atbilstoši Teritorijas plānojumā noteiktajam normatīvajam apbūves blīvumam (30 procenti) atbilstošā zemesgabala platība ir 7740 m².

Nemot vērā to, ka ar Dzīvojamo māju saistītā Zemesgabala platība ir noteikta zemes reformas laikā un ir mazāka kā Teritorijas plānojumā paredzētā jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība, Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija 2025. gada 2. oktobra sēdē (protokols Nr. 8.2-11/7) nolēma, ka par Dzīvojamai mājai FNZG atzīstams viss Zemesgabals ar kopējo platību 6945 m².

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 trīs, četru vai piecu stāvu 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 2025. gada 2. oktobra sēdes lēmumu (protokols Nr. 8.2-11/7) un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības un transporta jautājumu komitejas 2025. gada 11. novembra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/89), **Jūrmalas dome nolēmj:**

1. Apstiprināt dzīvojamai mājai Tērbatas ielā 43, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3306 001 funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 6945 m² 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].

Priekšsēdētājs

(paraksts*)

J. Lediņš

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU