



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS

Jūrmalā

2026. gada 26. februārī

Nr. _____ 86

Par dzīvojamām mājām Upmalas ielā 24,
Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo
zemesgabalu

(protokols Nr. 2, 29. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts dzīvojamās mājas Upmalas ielā 24, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2025. gada 15. decembrī ar Nr. 1.1-39/25S-15558, turpmāk - iesniegums), kurā izteikts lūgums uzsākt zemesgabala izpirkšanas procesu saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumu (turpmāk – Dalītā īpašuma izbeigšanas likums).

Dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 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).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 15. panta trešo daļu dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki. Savukārt, ja uz zemesgabala atrodas vairākas dzīvojamās mājas, dzīvokļu īpašnieku kopību veido visu šo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki.

Dzīvokļa īpašuma likuma 21. panta pirmā daļa noteic, ka par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu ir pieņemama visu dzīvokļu īpašnieku savstarpēja vienošanās. Konkrētajā gadījumā iesniegumu parakstījuši visi dzīvojamo māju Upmalas ielā 24, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieki, līdz ar to iesniegums atzīstams par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu.

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

Ēku (būvju) īpašums Upmalas ielā 24, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 505 0901, sastāv no trīs dzīvojamām mājām: 2-dzīvokļu dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 1300 005 0903 001 (apbūves laukums 130,1 m²) ar adresi Upmalas iela 24, Jūrmala; 2-dzīvokļu dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 1300 005 0903 002 (apbūves laukums 165,8 m²) ar adresi Upmalas iela 24 k-2, Jūrmala; 2-dzīvokļu dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 1300 005 0903 003 (apbūves laukums 176,3 m²) ar adresi Upmalas iela 24 k-3, Jūrmala; un ar dzīvojamām mājām funkcionāli saistītām sešām palīgceltņēm: šķūņa, kadastra apzīmējums 1300 005 0903 004 (apbūves laukums 19,2 m²), šķūņa, kadastra apzīmējums 1300 005 0903 005 (apbūves laukums 14,8 m²), šķūņa, kadastra apzīmējums 1300 005 0903 006 (apbūves laukums 68,1 m²), saimniecības ēkas, kadastra apzīmējums 1300 005 0903 007 (apbūves laukums 26,8 m²), garāžas, kadastra apzīmējums 1300 005 0903 008 (apbūves laukums 14,0 m²) un garāžas, kadastra apzīmējums 1300 005 0903 009 (apbūves laukums 17,9 m²), (turpmāk – Dzīvojamās mājas), kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 5949. Dzīvojamās mājas sadalītas sešos

dzīvokļa īpašumos, kas privatizēti saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” un reģistrēti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumos.

Dzīvojamās mājas saistītas ar zemesgabalu Upmalas ielā 24, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 005 0903, ar kopējo platību 3570 m² (turpmāk – Zemesgabals), kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 3441, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas privātpersonai. Zemesgabals izveidots ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1997. gada 19. decembra lēmumu Nr. 1621 “Par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Upmalas ielā 24”, nosakot Zemesgabala īpašniekam pienākumu iznomāt Zemesgabalu ēkas valdītājam.

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, Zemesgabals atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS6). Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība šajā teritorijā ir 1200 m², zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 15 procenti.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Dzīvojamām mājām apbūves laukums ir 633 m².

Ievērojot likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otrajā daļā noteikto, 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 2026. gada 21. janvāra sēdē (protokols Nr. 8.2-11/1) nolēma, ka par Dzīvojamām mājām FNZG atzīstams viss Zemesgabals ar kopējo platību 3570 m².

Zemesgabalam noteiktais un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētais lietošanas mērķis ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601). Dzīvojamo māju galvenais lietošanas veids ir Divu dzīvokļu mājas (kods 1121). 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 „Divu dzīvokļu mājas” – zemei zem šīm dzīvojamām mājām un ar tām saistītām palīgēkām, [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)”.

Pamatojoties uz Dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 5. panta ceturto daļu, Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumiem Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība”, 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 2026. gada 21. janvāra sēdes lēmumu (protokols Nr. 8.2-11/1) un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības un transporta jautājumu komitejas 2026. gada 10. februāra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/10), **Jūrmalas dome nolēmj:**

1. Apstiprināt dzīvojamām mājām ar kadastra apzīmējumiem 1300 005 0903 001, 1300 005 0903 002, 1300 005 0903 003 un ar tām funkcionāli saistītajām palīgceltnēm Upmalas ielā 24, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 3570 m² platībā saskaņā ar pielikumu.
2. Apstiprināt šī lēmuma 1. punktā minētā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).

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