



TUKUMA NOVADA DOME
**ZEMES ĪPAŠUMU
PĀRVALDĪŠANAS KOMISIJA**

Reģistrācijas Nr. 90000050975

Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101

Tālrunis 63122707, mobilais tālrunis 26603299, 80205111; www.tukums.lv; e-pasts: pasts@tukums.lv

L Ē M U M S

Tukumā

2026. gada 15. aprīlī

Nr. ZIPK/1-11.22/26/37

(prot. Nr. 5, 7. §)

**Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai
Pasta iela 21, Tukumā, Tukuma novadā,
funkcionāli nepieciešamā zemes gabala
projekta apstiprināšanu**

Tukuma novada pašvaldībā saņemts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Pasta iela 21, Tukumā, Tukuma novadā, dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pilnvarotās personas SIA "Tukuma nami" (reģistrācijas Nr. 40003397810, juridiskā adrese: Kurzemes iela 9, Tukums, LV-3101) iesniegums (reģistrēts Tukuma novada pašvaldībā 2025. gada 2. jūlijā, Nr. TND/4-9.1.1/25/5621) ar lūgumu pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, lai uzsāktu dalītā īpašuma izbeigšanas procesu (turpmāk – iesniegums). Iesniegumam pievienots dzīvojamās mājas Pasta iela 21, Tukumā, Tukuma novadā 2025. gada 30. jūnija Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku aptaujas balsošanas protokols Nr. 1, kurā no 56 dzīvokļu īpašumiem balso 56 dzīvokļa īpašnieki. Balsojumā 43 īpašnieki balso "par" dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala atsavināšanas tiesības procesa izmantošanas uzsākšanu, kas ir vairāk par 51 % no kopējā dzīvokļu skaita.

Zemes īpašumu pārvaldīšanas komisija (turpmāk – komisija), konstatē:

- nekustamais īpašums "Pasta iela 19", Tukumā, Tukuma novadā (kadastra numurs 9001 004 0228), sastāv no 0,1297 ha lielas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0228 un būvi ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0228 001 (veikals). Īpašumtiesības fiziskai personai nostiprinātas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 570;

- nekustamais īpašums "Pasta iela 21", Tukumā, Tukuma novadā (kadastra numurs 9001 004 0747), sastāv no 0,2513 ha lielas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0747. Tukuma novada pašvaldībai atzītas īpašuma tiesības uz tai piekritošo zemi Pasta ielā 21, Tukumā, pamatojoties uz Tukuma novada domes Zemes īpašumu pārvaldīšanas komisijas 2015. gada 19. maija lēmuma "Par zemes īpašumtiesībām" (prot. Nr. 43,1.&) 37.1. apakšpunktu. Īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā;

- uz minētajām zemes vienībām atrodas zemes īpašniekiem nepiederošs ēku/būvju īpašums "Pasta iela 21", Tukums, Tukuma novadā (kadastra numurs 9001 504 0045), kas sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0747 001 (adrese Pasta iela 21, Tukums, Tukuma nov., LV-3101, turpmāk – Dzīvojamā māja). Dzīvojamā māja pilnībā sadalīta dzīvokļu īpašumos;

- saskaņā ar Tukuma novada teritorijas plānojuma 2011.–2023. gadam grozījumiem (Tukuma novada domes saistošie noteikumi Nr. 10 "Grozījumi Tukuma novada domes 2012. gada 26. aprīļa saistošajos noteikumos Nr. 12 "Tukuma novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi") (turpmāk – Apbūves noteikumi) zemes vienība ar kadastra

apzīmējumu 9001 004 0747 atrodas funkcionālajās zonās “Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzD) un “Dabas un apstādījumu teritorija”(DA), zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0228 atrodas funkcionālajās zonās “Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzD) un “Publiskās apbūves teritorija” (P);

- Apbūves noteikumu 4.3.1.4. apakšpunktā daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā noteikta minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība – 2000 m², maksimālais apbūves blīvums 50%, minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs 20% un 4.4.1.4. apakšpunktā publiskās apbūves teritorijā noteikta minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība – 400 m², maksimālais apbūves blīvums 60%, minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs 20%;

- ar 1998. gada 8. jūlija Tukuma pilsētas Zemes komisijas lēmumu “Par zemes gabalu robežu un platību noteikšanu” Nr. 185 (prot. 29, 5.#) dzīvojamās mājās uzturēšanai saistītā zemes gabala platība noteikta 0,3373 ha un 1998. gada 28. augustā izgatavots Robežu plāns ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā;

- 1998. gada 8. jūlija noteiktā zemes gabala platība dzīvojamās mājas uzturēšanai Pasta ielā 21, Tukumā, atbilst Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumiem Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība”;

- Iesniegumā nav norādes, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki vēlas pārskatīt funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas;

- 2026. gada 25. martā komisija uzklauzīja nekustamā īpašuma “Pasta iela 19”, Tukumā, īpašnieka priekšlikumu – plānojot Dzīvojamās mājas nepieciešamo zemesgabalu, samazināt brīvo zaļo teritoriju pie Dzīvojamās mājas un palielinot ēkas Pasta ielā 19, Tukumā piesaistīto zemes gabala platību;

- Komisija ieskatā ir atbalstāms minētais nekustamā īpašuma “Pasta iela 19”, Tukumā, īpašnieka priekšlikums, lai izpildītu Apbūves noteikumu 4.4.1.4. apakšpunktā minēto nosacījumu, ka, maksimālais apbūves blīvums 60%, minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs 20%. Pēc atbalstāmā priekšlikuma secināms, ka zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 9001 004 0228 un 9001 004 0747 platības, pēc zemesgabala atdalīšanas daudzdzīvokļa mājas uzturēšanai, atbilst Apbūves noteikumiem;

- Tukuma novada domes 2023. gada 27. jūlija saistošo noteikumu Nr. 15 “Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtība” 6.2. apakšpunkts noteic, ka *pēc Iesnieguma par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu vai par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu saņemšanas Komisija, piesaistot attiecīgās jomas speciālistus: izgatavo pārskatāmu daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projektu digitālā veidā vektordatu formātā Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā vai, ja nav pieejami vektordati, konkrētā mērogā uz kartogrāfiskās pamatnes, kas attēlo virszemes topogrāfisko situāciju, izstrādātu grafisko materiālu.* Komisija ir veikusi Pasta iela 21, Tukumā, Tukuma novadā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesu. Tika izstrādāts Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekts.

Pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta trešo daļu, Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76. panta otro daļu, 79. panta pirmo daļu, Paziņošanas likuma 11. panta trešo daļu, Piespiedu dalīta īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta ceturto un piekto daļu, Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 16.1. apakšpunktu, Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 18. un 21. punktu, Tukuma novada domes 2023. gada 27. jūlija saistošie noteikumu Nr. 15 “Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtība” 7.1. apakšpunktu, 12. punktu, un Zemes īpašumu pārvaldīšanas komisijas nolikuma 28.9. apakšpunktu, **komisija nolemj:**

1. **apstiprināt** dzīvojamai mājai Pasta ielā 21, Tukumā, Tukuma novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektu, nosakot, ka dzīvojamai mājai ar kadastra

apzīmējumu 9001 004 0747 001, Tukumā, Tukuma novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir 0,3172 ha, saskaņā ar pielikumā pievienoto zemesgabala plānu (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies teritoriju uzmērot dabā), ko veido zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem: 9001 004 0747 (0,2513 ha) un 9001 004 0228 (0,00659 ha);

2. noteikt funkcionāli nepieciešamajai zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0228 daļai, 0,0659 ha platībā, un zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0747, 0,2513 ha platībā, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, NĪLM kods 0702;

3. noteikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0228 atlikušajam zemesgabalam 0,0638 ha platībā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve, NĪLM kods 0801;

4. uzdot pašvaldības Kultūras, sporta un komunikācijas nodaļai pieņemto lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekta apstiprināšanu publicēt Pašvaldības tīmekļvietnē www.tukums.lv;

5. uzdot pašvaldības Lietvedības un IT nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt ierosinātajam un zemes īpašniekiem;

6. pēc lēmuma spēkā stāšanās dienas (kad tas kļuvis neapstrīdams) uzdot pašvaldības Lietvedības un IT nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt Valsts zemes dienestam.

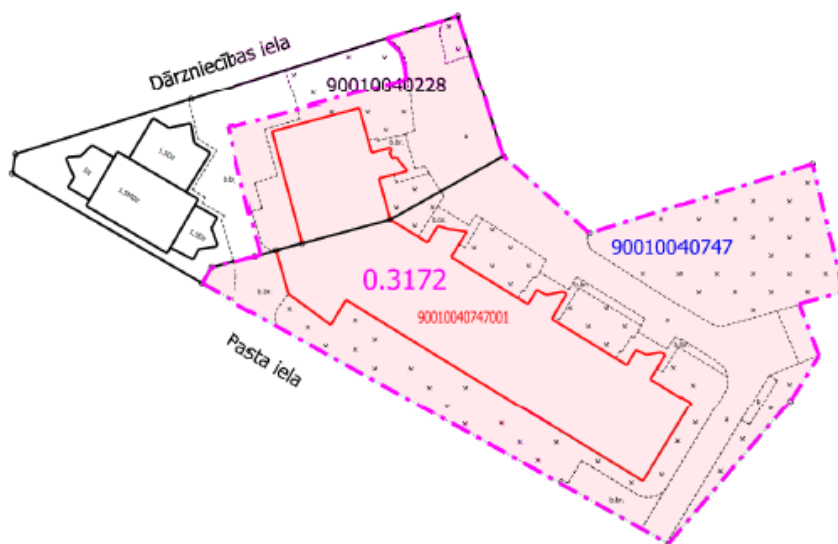
Lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projekta apstiprināšanu var pārsūdzēt Administratīvā procesa likuma kārtībā Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas. Lēmums stājas spēkā dienā, kad tas saskaņā ar Paziņošanas likumu paziņots adresātam.

Komisijas priekšsēdētājs

I. Valers

1. PIELIKUMS
Tukuma novada domes
Zemes īpašumu pārvaldīšanas
komisijas 15.04.2026. lēmumam
ZIPK/1-11.22/26/37
(prot. Nr. 5, 7. §)

**Dzīvojamās mājas Pasta ielā 21, Tukumā, Tukuma novadā
funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plāns**



Apzīmējumi:

- 90010040747001 - dzīvojamā māja un tās kadastra apzīmējums
- 90010040228 - funkcionāli piesaistītā zemes vienība un tās kadastra apzīmējums
- 0.3172 - funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža un tā platība

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu ar kopējo platību 0.3172 ha veido:

- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 90010040747 ar platību 0.2513 ha
- zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 90010040228 daļa ar platību 0.0659 ha

Komisijas priekšsēdētājs

I. Valers