



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME
LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 16.decembrī

Nr. 551

(protokols Nr.22, 45.punkts)

Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās neapbūvētās zemes un degradēto teritoriju izmantošanas iespēju izvērtējumu

Saeima 2014.gada 30.oktobrī ir pieņēmusi Zemes pārvaldības likumu (turpmāk – Likums), kura mērķis ir veicināt ilgtspējīgu zemes izmantošanu un aizsardzību. Vietējās pašvaldības atbilstoši savai kompetencei nodrošina zemes pārraudzību savā administratīvajā teritorijā un rezerves zemes fonda pārvaldību.

Likuma 14.panta otrā daļa noteic, ka vietējā pašvaldība izstrādā un ar domes lēmumu apstiprina tās īpašumā un valdījumā esošās neapbūvētās zemes un degradētās teritorijas izmantošanas iespēju izvērtējumu, ko saskaņā ar Pārejas noteikumu 1.punktā noteikto apstiprina līdz 2016.gada 1.janvārim.

Likuma 14.panta trešajā daļā ir noteikts informācijas apjoms, kas jāietver neapbūvētās zemes un degradētās teritorijas izmantošanas iespēju izvērtējumā. Tā kā Likums nenosaka izvērtējumā iekļaujamās informācijas detalizētu aprakstu, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija ir izstrādājusi Vadlīnijas neapbūvētās zemes un degradētās teritorijas izmantošanas iespēju izvērtējumam, precizējot, kāda veida informāciju iespējams analizēt un aprakstīt katrā no sadaļām.

Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa kopā ar Pilsētplānošanas nodaļu, Attīstības pārvaldi un Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļu izvērtēja un sagatavoja divus sarakstus: „Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo degradēto teritoriju izmantošanas iespēju izvērtējums” (pielikums Nr.1) un “Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās neapbūvētās zemes izmantošanas iespēju izvērtējums” (pielikums Nr.2).

Šī Likuma izpratnē neapbūvēta zemes vienība ir zeme, uz kuras neatrodas būves vai atrodas tikai tādas būves, kuras saskaņā ar normatīvajiem aktiem par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā nav ierakstāmas zemesgrāmatā. Neapbūvētās zemes sarakstā apkopotas visas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās neapbūvētās zemes vienības, arī zemes vienības ar nenozīmīgu apbūvi (piemēram, sabiedriskās tualetes mežaparku zemesgabalos kāpās), izņemot zemesgabalus, kas izveidoti kā pašvaldības iela.

Līdz 2017.gada 31.decembrim Ministru kabinetam jāizdod noteikumi par zemes un augsnes kritērijiem, kas noteiks kārtību, kādā konstatē un novērtē zemes un augsnes degradāciju un tās iespējamību. Līdz šo noteikumu izdošanai izvērtējumu veic atbilstoši šajā Likumā sniegtajai degradētās teritorijas definīcijai - teritorija ar izpostītu vai bojātu zemes virskārtu vai pamesta apbūves, derīgo izrakteņu ieguves, saimnieciskās vai

militārās darbības teritorija. Degradēto teritoriju sarakstā ir iekļauti pašvaldības īpašumā un valdījumā esošie nekustamie īpašumi ar pamestu vai sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī esošu apbūvi, kas netiek izmantota saimnieciskā darbībā, kā arī bijušā atkritumu uzglabāšanas poligona teritorija Priedainē.

Analizējamā informācija abos sarakstos ir apkopota piecās sadaļās: zemes pašreizējās izmantošanas vērtējums, zemes turpmākās izmantošanas iespēju vērtējums, vērtējums par nepieciešamajām investīcijām, vērtējums par iespējām zemi izmantot, nodot nomā vai atsavināt, pašvaldības izdevumi īpašuma uzturēšanai un kopšanai.

Sadaļā „Zemes pašreizējā izmantošana” ietverti dati par neapbūvētās zemes vai degradētās teritorijas identificēšanu: īpašuma adrese vai nosaukums, īpašuma kadastra numurs, zemes vienības kadastra apzīmējums, platība, zemes lietošanas veids saskaņā 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”, Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētais lietošanas mērķis un lietošanas mērķa kods un apgrūtinājumi. Degradēto teritoriju sarakstā atzīmēti visi īpašumiem noteiktie apgrūtinājumi, bet neapbūvētajai zemei – tikai apgrūtinājumi, kas būtiski ietekmē zemes vienības izmantošanu, – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla, dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos, tauvas joslas teritorija gar upi, applūstošā teritorija, Eiropas nozīmes aizsargājamā dabas teritorija Natura 2000, Ķemeru nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija, Ķemeru nacionālā parka neitrālās zonas teritorija. Lai pielikuma Nr.2 sarakstu veidotu pārskatāmāku, apgrūtinājumi tabulā ierakstīti saīsinātā veidā, saraksta beigās sniedzot pilnu apgrūtinājuma nosaukumu atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 4.februāra noteikumiem Nr.61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru”. Degradēto teritoriju sarakstā papildus ietverta informācija par zemes virskārtas bojājumu cēloni un pamestajām būvēm.

Sadaļā „Zemes turpmākās izmantošanas iespējas” norādīta teritorijas izmantošana atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā, 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”, noteikto atļauto izmantošanu vai saskaņā ar teritorijas plānojuma grozījumiem.

Sadaļā „Vērtējums par nepieciešamajām investīcijām” ir izvērtēti nepieciešamie ieguldījumi neapbūvētās zemes izmantošanai – īpašuma tiesību reģistrācijai zemesgrāmatā, zemes vienību kadastrālajai uzmērīšanai, vai degradētās teritorijas sakārtošanai – zemes virskārtas rekultivēšanai, pamesto būvju nojaukšanai.

Sadaļā „Vērtējums par iespējām zemi izmantot, nodot nomā vai atsavināt” ietverta informācija par spēkā esošajiem nomas līgumiem, par īpašumiem, kurus ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumiem ir nolemts atsavināt, vai kuri perspektīvā ir paredzēti atsavināšanai, uzrādot ieņēmumus no esošajiem nomas līgumiem un prognozējamus ieņēmumus no iespējamās zemes atsavināšanas. Šajā sadaļā norādīti arī īpašumi, kuri nepieciešami valsts vai pašvaldības funkciju īstenošanai atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 03.decembra lēmumam Nr.945 „Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piekritošiem neapbūvētajiem zemesgabaliem” un 2009.gada 17.decembra lēmumam Nr.1040 „Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piekritošiem neapbūvētajiem

zemesgabaliem”, galvenokārt tie ir mežaparki, dabas teritorijas gar Lielupi un zemesgabali, kas paredzēti satiksmes infrastruktūras attīstībai.

Abos sarakstos ir ietverti arī dati par pašvaldības izdevumiem, kas nepieciešami īpašumu uzturēšanai un kopšanai.

Apkopotā informācija par neapbūvētās zemes pašreizējās un turpmākās izmantošanas iespēju vērtējumu un nepieciešamajām investīcijām tiks izmantota, sagatavojot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus un piesaistot Eiropas Savienības struktūrfondu līdzekļus degradētās teritorijas sakopšanai, pamestās apbūves nojaukšanai un neapbūvētās zemes turpmākai izmantošanai.

Lai nodrošinātu efektīvu dabas resursu pārvaldību un ilgtspējīgu attīstību, ņemot vērā iepriekš minēto, un, pamatojoties uz Zemes pārvaldības likuma 14.panta otro un trešo daļu, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 03.decembra lēmumu Nr.945 „Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piekrītošiem neapbūvētajiem zemesgabaliem”, Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 17.decembra lēmumu Nr.1040 „Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piekrītošiem neapbūvētajiem zemesgabaliem” un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2015.gada 2.decembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/19), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Apstiprināt sarakstu „Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo degradēto teritoriju izmantošanas iespēju izvērtējums” saskaņā ar 1.pielikumu.
2. Apstiprināt sarakstu „Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās neapbūvētās zemes izmantošanas iespēju izvērtējums” saskaņā ar 2.pielikumu.
3. Domes struktūrvienībām un pašvaldības iestādēm, sagatavojot ar teritorijas attīstības plānošanu saistītos dokumentus, ņemt vērā šī lēmuma 1. un 2.punktā apstiprināto zemesgabalu un teritoriju izmantošanas iespēju izvērtējumu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis