



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS

Jūrmalā

2019.gada 23.maijā

Nr. 239

Par zemes ierīcības projekta un zemes vienības sadales apstiprināšanu Slokas ielā 115, Jūrmalā, un adreses piešķiršanu

(protokols Nr.7, 35.punkts)

Izskatot SIA „A2 Grupa”, vienotais reģistrācijas Nr.40103007469 (turpmāk – Sabiedrība) 2019.gada 7.maija iesniegumu Nr.28/2019, kas Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) 2019.gada 7.maijā reģistrēts ar Nr.1.1-37/7679, ar lūgumu Domei apstiprināt zemes īpašuma Slokas ielā 115, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 015 3302 (turpmāk – zemes vienība) zemes ierīcības projektu, Dome konstatē:

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Slokas ielā 115, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 015 3302 (turpmāk – Nekustamais īpašums) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000163556 nostiprinātas Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā (turpmāk – īpašnieks). Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības 16401 m².

Latvijas valsts, Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā saskaņā ar 2013.gada 18.septembra Vienošanos par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā un 2013.gada 19.septembra pilnvaru Nr.12-32/33 pilnvarojusi Valsts akciju sabiedrību “Valsts nekustamie īpašumi” ierosināt zemes ierīcības projektus, pasūtīt zemes ierīcības darbu veikšanu, sniegt priekšlikumus, izvērtēt un saskaņot zemes ierīcības projektus, izvērtēt un saskaņot būvju īpašnieku, ja būve atrodas uz valsts īpašumā esošas zemes un ir patstāvīgs īpašuma objekts, zemes ierīcības projekta ierosinājumus.

Sabiedrība ir saņēmusi zemes vienības īpašnieka pilnvarotās personas Valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” 2019.gada 7.februāra iesniegumu Nr.3/1-6/1201 ar lūgumu izstrādāt zemes ierīcības projektu minētam nekustamam īpašumam.

Zemes ierīcības projekts zemes vienībai izstrādāts saskaņā ar Domes Pilsētplānošanas nodaļas 2019.gada 15.janvāra darba uzdevumu - nosacījumiem Nr.14-15/2 zemes ierīcības projekta izstrādei.

Projekta mērķis ir atdalīt meža zemi 1140 m² un 1352 m² platībā no apbūves zemes.

Zemes vienības ierīcības projekts 2019.gada 5.aprīlī saskaņots ar īpašuma pārvaldītāju VAS “Valsts nekustamie īpašumi”.

Nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar kredītsaistībām, par nekustamā īpašuma tiesībām nav ierosināta tiesvedība un zemesgrāmatā un uz tām nav atklājies mantojums.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kurš 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 pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk – Apbūves noteikumi) zemes vienība atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC25) 8154 m² platībā, kur viens no galvenajiem izmantošanas veidiem daudzdzīvokļu māju apbūve, un Dabas un apstādījumu teritorijā (DA3) 8247 m² platībā.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods: 0702) 8247 m² platībā un dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods: 0501) 8154 m² platībā.

Jauktas centra apbūves teritorijā (JC25) viens no teritorijas galvenās izmantošanas veidiem ir daudzdzīvokļu māju apbūve, atļautais maksimālais ēkas augstums ir 12m (2,5stāvi).

Saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr.496) 2.punktu, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nosaka zemes vienībai kadastrālās vērtēšanas vajadzībām. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 17.2.apakšpunktu lietošanas mērķa maiņu ierosina zemes vienībai ar vairākiem lietošanas mērķiem, ja no tās atdala jaunu zemes vienību.

Zemes vienība Jauktas centra apbūves teritorijā (JC25) nav apbūvēta, atbilstoši Noteikumu Nr.496 14.3.apakšpunktam apbūves zeme šo noteikumu izpratnē ir neapbūvēta zeme, uz kuras vietējās pašvaldības teritorijas plānojums paredz apbūvi un detālplānojums nav nepieciešams, un zemes vienība pēc platības atbilst apbūves noteikumos noteiktajām apbūves prasībām.

Noteikumu Nr.496 23.2.apakšpunkts nosaka, ka neapbūvētai zemes vienībai (zemes vienības daļai), kas atrodas teritorijā, kurai atbilstoši Teritorijas plānošanas likumam stājies spēkā vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, lietošanas mērķi nosaka vai maina atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā norādītajai teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai, ja detālplānojums nav nepieciešams.

Zemes vienībai noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods: 0702) 8247 m² platībā neatbilst teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai.

Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 18.punktu lietošanas mērķa maiņu šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija.

Pamatojoties uz Zemes ierīcības likuma 5.panta 1.punktu, 8.panta pirmās daļas 3.punktu, 19.pantu, 22.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 2.punktu, 14.3., 17.2., 23.2.apakšpunktu, 18.punktu, Ministru kabineta 2015.gada 8.decembra noteikumu Nr.698 „Adresācijas noteikumi” 9., 14.punktu, 18.1.apakšpunktu un 52.punktu kopsakarā ar 73.punktu, Ministru kabineta 2014.gada 4.februāra noteikumu Nr. 61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto

teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikāciju” 2.2.apakšpunktu, Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumu Nr. 505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 26.punktu, 28.1, 28.2.apakšpunktu un 47.punktu, Jūrmalas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, kas apstiprināti 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 pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 13. un 1705.apakšpunktiem, un 2019.gada 15.maija Attīstības un vides jautājuma komitejas sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-21/5), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Apstiprināt Sabiedrības izstrādāto zemes ierīcības projektu zemes vienībai Slokas ielā 115, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 015 3302, saskaņā ar šī lēmuma grafisko pielikumu.
2. Apstiprināt zemes vienības Slokas ielā 115, Jūrmalā, ar kopējo platību 16401 m² reālo sadali, atdalot zemes vienības daļu 4231 m² platībā un piešķirot adresi Slokas iela 115A, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 015 0093, un atdalot zemes vienības daļu 3869 m² platībā un piešķirot adresi Slokas iela 115B, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 015 0095, saskaņā ar šī lēmuma grafisko pielikumu.
3. Noteikt, ka zemes vienības Slokas ielā 115, Jūrmalā, platība pēc zemes vienības daļu atdalīšanas ir 8301 m², kadastra apzīmējums 1300 015 0094, saskaņā ar šī lēmuma grafisko pielikumu.
4. Noteikt, ka zemes vienībai Slokas ielā 115, Jūrmalā, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods: 0701).
5. Zemes vienībai Slokas ielā 115, Jūrmalā, jauni apgrūtinājumi, to precīzas platības tiks noteiktas pēc zemes vienības apgrūtinājuma plāna izgatavošanas.
6. Uzdot zemes vienības Slokas ielā 115, Jūrmalā, īpašniekam nodrošināt visu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu, kas atrodas zemesgabala teritorijā un netraucēt to ekspluatāciju.
7. Izveidot zemes vienību Slokas iela 115A, Jūrmala, ar kopējo platību 4231 m², kadastra apzīmējums 1300 015 0093, saskaņā ar šī lēmuma grafisko pielikumu.
8. Noteikt, ka zemes vienībai Slokas ielā 115A, Jūrmalā, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods: 0501).
9. Zemes vienībai Slokas ielā 115A, Jūrmalā, jauni apgrūtinājumi, to precīzas platības tiks noteiktas pēc zemes vienības apgrūtinājuma plāna izgatavošanas.
10. Uzdot zemes vienības Slokas ielā 115A, Jūrmalā, īpašniekam nodrošināt visu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu, kas atrodas zemesgabala teritorijā un netraucēt to ekspluatāciju.
11. Izveidot zemes vienību Slokas iela 115B, Jūrmala, ar kopējo platību 3869 m², kadastra apzīmējums 1300 015 0095, saskaņā ar šī lēmuma grafisko pielikumu.
12. Noteikt, ka zemes vienībai Slokas ielā 115B, Jūrmalā, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods: 0501).

13. Zemes vienībai Slokas ielā 115B, Jūrmalā, jauni apgrūtinājumi, to precīzas platības tiks noteiktas pēc zemes vienības apgrūtinājuma plāna izgatavošanas.
14. Uzdot zemes vienības Slokas ielā 115B, Jūrmalā, īpašniekam nodrošināt visu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu, kas atrodas zemesgabala teritorijā un netraucēt to ekspluatāciju.
15. Noteikt zemes vienībai Slokas ielā 115, Jūrmalā, par pienākumu norādīt teritorijas robežu, kas var kalpot reālservitūta tiesības nodibināšanai: ceļa servitūta teritorija (kods: 7315030100), par labu nekustamajiem īpašumiem Lūšu iela 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 015 3335, Lūšu iela 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 015 3334, Lūšu iela 3, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 015 0007, Lūšu iela 4, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 015 3331, Lūšu iela 6, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 015 3332, Lūšu iela 8, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 015 3333, līdz brīdim, kad tiek izbūvēta Lūšu iela 3350, kadastra apzīmējums 1300 015 3350.

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

G. Truksnis