



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2022.gada 5.maijā

Nr. _____ 187

Par atļauju uzsākt zemes vienības Slokas ielā 83, Jūrmalā, īpašniekam robežas pārskatīšanu

(protokols Nr.9, 44.punkts)

Izskatot nekustamā īpašuma Slokas ielā 83, Jūrmalā, īpašnieka *Vārds Uzvārds* 2022. gada 23. februāra iesniegumu, kas Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) reģistrēts ar Nr.1.1-39/22S-3765), ar lūgumu Jūrmalas domei izsniegt Darba uzdevumu zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanai - robežu maiņai starp zemes vienībām Slokas ielā 83, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 013 1109, un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 1300 013 1202, Jūrmalas dome konstatē turpmāk minēto.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Slokas ielā 83, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 013 1109 (turpmāk – Nekustamais īpašums) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1575 nostiprinātas *Vārds Uzvārds* (turpmāk – īpašnieks). Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības 2092 m² platībā, kadastra apzīmējums 1300 013 1109 (turpmāk – zemes vienība), dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 1300 013 1109 001 (adrese: Slokas iela 83, Jūrmala) un pirts, kadastra apzīmējums 1300 013 1109 002 (adrese: Slokas iela 83, Jūrmala), kas atrodas īpašnieka tiesiskajā valdījumā.

Zemes vienības robežas noteiktas 2000. gada 8. decembrī, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2000. gada 30. novembra lēmumā Nr.1103 “Par zemesgabala sadalīšanu Jūrmalā, Slokas ielā 83” noteikto un 2000. gada 8. decembrī sagatavots zemes robežu plāns, kurā norādītas zemes vienības koordinātas.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 1300 013 1202 (bez adreses) 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 atrodas ūdens teritorijā (Ū), Lielupes upes teritorijā, publiskais ūdens (Lielupes atzars).

Pamatojoties uz Nekustamā īpašuma administrēšanas sistēmas sniegto informāciju, Lielupes atzara robežas nav noteiktas, aptuvenā platība 27.0 ha, statuss ir valsts īpašumā uz likuma pamata, tiesiskais valdītājs ir Administrācija. Zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir publiskie ūdeņi (kods: 0301).

Saskaņā ar Civillikuma 1102.pantu pie publiskiem ūdeņiem pieder jūras piekrastes josla, kā arī šā panta pielikumā (I pielikums) uzskaitītie ezeri un upes. Visi pārējie ūdeņi ir privāti. Turklāt saskaņā ar Civillikuma 1104.pantu publiskie ūdeņi ir valsts īpašums, ciktāl uz tiem nepastāv īpašuma tiesības privātai personai. Lielupe un tās atzarojumi ir visā to garumā ir iekļauti Civillikuma I pielikuma Publisko upju saraksta 16.punktā. Līdz ar to secināms, ka Lielupe visā garumā kopā ar tās atzarojumiem ir valsts īpašums uz likuma pamata.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes 2002. gada 24. oktobrī ar Nr.393 akceptēto būvprojektu "Pirts ēkas projekts" ir uzsākta pirts ēkas būvniecība.

Pamatojoties uz Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla kadastrs.lv sniegto informāciju konstatēts, ka būvniecības procesā izliktās ēkas pamatu ass novietotas nepareizi, kā rezultātā Būves daļa atrodas ārpus zemes vienības Slokas iela 83, Jūrmala, robežām, skarot Lielupes atzaru.

Pamatojoties uz esošo situāciju, īpašnieks iesniegumā lūdza zemes vienību Slokas ielā 83, Jūrmalā, un Lielupes atzara daļas robežu pārkārtošanu nemainot zemes vienību esošās platības.

Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas 2021. gada 12. maijā Valsts zemes sniegtajā skaidrojumā Nr.2-04-R/255 norāda, ka "Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 1.punktu atsavināšana ir publiskas personas mantas pārdošana, mainīšana, ieguldīšana kapitālsabiedrībā un nodošana bez atlīdzības, kā rezultātā īpašuma tiesības no mantas atsavinātāja pāriet mantas ieguvējam. No Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8.panta pirmās (1¹) daļas, kurā noteikts, ka maināmo nekustamo īpašumu novērtēšanu organizē tā ministrija, valsts iestāde, aģentūra vai valsts kapitālsabiedrība, kuras valdījumā ir maināmais valsts nekustamais īpašums, izriet, ka arī zemes maiņa ir uzskatāma par zemes atsavināšanu un tai organizējama novērtēšana neatkarīgi no maināmas zemes platības.

Atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 15. panta ceturtajai daļai valsts īpašumā esošos iekšzemes publiskos ūdeņus un jūras piekrastes joslu aizliegts atsavināt, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām. Būvniecība iekšzemes publiskajos ūdeņos un jūras piekrastes joslā ir aizliegta, ja likumos nav noteikts citādi.

Nemot vērā to, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 13000131202 (27,0 ha platībā) ir iekšzemes publiskais ūdens, tad tās robežu pārkārtošana (maiņa) ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 13000131109 (0,2092 ha platībā) nav iespējama".

Nemot vērā Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas skaidrojumā noteikto, Administrācijas Pilsētplānošanas pārvalde nav tiesiska izsniegt Darba uzdevumu zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanai - robežu maiņai starp zemes vienībām Slokas ielā 83, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 013 1109, un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 1300 013 1202.

Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumu Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 64. punktā norādīts, ka, Ja uzmērāmā zemes vienība robežojas ar valsts īpašumā esošiem, Civillikumā noteiktiem publiskiem ūdeņiem (ūdenstīlpēm, ūdenstecēm, Baltijas jūras vai Rīgas jūras līča krasta nogāzes augšmalu, kuru sasniedz jūras augstākās bangas) un robežas izvērtēšanā konstatētās robežas izmaiņas pārsniedz šo noteikumu 50. punktā minēto robežas novietojuma atšķirību, mērnieks sagatavo robežas novietojuma izmaiņu plānu mērogā, kurā attēlo apvidū esošo un zemes robežu plānos attēloto robežu novietojumu. Minēto plānu iesniedz vietējā pašvaldībā. Pašvaldība sniedz atzinumu par robežas izmaiņu cēloņiem – vai izmaiņas

radušās dabiskā vai mākslīgā ceļā. Robežposmā robežas novietojumu maina, ja atbilstoši vietējās pašvaldības atzinumam izmaiņas ir radušās dabiskā ceļā.

Zemes vienību robežu pārkārtošana ir iespējama pamatojoties uz Zemes pārvaldības likuma 16.panta otrajā daļā noteiktajam: nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas telpiskajos datos iekšzemes publisko ūdeņu zemes gabalu kartogrāfiski noteiktās robežas maināmas, ja tiek precizētas piegulošo zemes gabalu robežas, veicot kadastrālo uzmērīšanu, vai ja tiek aktualizēta krasta līnija.

Pamatojoties uz Civillikuma 1102.pantu, 1104.pantu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8.panta pirmo (1¹) daļu, Zemes pārvaldības likuma 15.panta ceturto daļu, 16.panta otro daļu, Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmās daļas 1.punktu, Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumu Nr.1019 “Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 64.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” 4.12.1.apakšpunktu un Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2022. gada 20. aprīļa sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/4), Jūrmalas dome **nolemj**:

Atļaut uzsākt zemes vienības Slokas ielā 83, Jūrmalā, īpašniekam robežas pārskatīšanu atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumu Nr.1019 “Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 64. punktam.

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