



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2024. gada 29. augustā

Nr. _____ 407

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Varoņu iela 11, Jūrmalā

(protokols Nr. 11, 20. punkts)

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9. panta pirmās daļas 1. punktam, zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un lietošanas mērķim piekrītošo platību. To atbilstoši Ministru kabineta noteiktajai kārtībai un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajai izmantošanai vai likumīgi uzsāktajai izmantošanai nosaka vietējā pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas konkrētā zemes vienība un zemes vienības daļa, izņemot šīs panta daļas 2. punktā minēto gadījumu. Atbilstoši minētā likuma 9. panta trešajai daļai nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikāciju un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtību nosaka Ministru kabinets.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem uz zemes vienības Varoņu iela 11, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 021 6707, ar kopējo platību 3867 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas būve - ūdenstornis ar kadastra apzīmējumu 1300 021 6707 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Vietējās nozīmes aukstā un karstā ūdens apgādes būves (kods 2222)* (turpmāk – Ēka).

Zemes vienība ir ierakstīta Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000513071 uz Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības vārda. Zemesgrāmatas nodalījuma III. daļas 1. iedaļā ir ierakstīts 2.1. punkts “Noteikti nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi energoapgādes objektu aizsargjoslās energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai” pamatojoties uz 2018. gada 4. septembra Līgumu Nr. 1.2-16/1079 par zemes izmantošanu Energoapgādes objekta ierīkošanai un aprobežojuma noteikšanu (turpmāk – Līgums). Līguma 2. pielikuma 1. punktā ir norādīts, ka saskaņā ar projektu pirms pārbūves elektrolīnijas aizsargjoslas platība zemes vienībā ir 1335 m², pēc pārbūves platība būs 1476 m².

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi *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) 3841 m² platībā un Ar maģistrālajām elektroapgādes un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (kods 1201) 26 m² platībā.*

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) 8. punktu zemes vienībai vai zemes vienības daļai, kurai ir noteikts un kadastra informācijas sistēmā reģistrēts lietošanas mērķis, lietošanas mērķi maina šo noteikumu 17. punktā minētajos gadījumos. Noteikumu Nr. 496 17.5. apakšpunkts noteic, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja pēc zemes nomas līguma noslēgšanas iepriekš noteiktais lietošanas mērķis neatbilst nomas līgumā noteiktajai zemes izmantošanai vai ar nomas līgumu tiek precizētas lietošanas mērķim piekrītošās platības. Noteikumu Nr. 496 27.2.2. apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, nosakot vairākus lietošanas mērķus, ja ēkas nešķērso zemes vienības robežu un zemes vienībā ir nodalītās platības, summē visas atsevišķiem lietošanas mērķiem noteiktās piekrītošās platības. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 496 18. punktu lietošanas mērķa maiņu šo noteikumu 17. punktā minētajos gadījumos ierosina nekustamā īpašuma īpašnieks.

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 pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” Zemes vienība atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P31) un Teritorijā, kurā ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN118). Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Vieni no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; apbūve, ko veido kultūras objekti; apbūve, ko veido sporta un atpūtas objekti u.c.

Apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās būves galvenais lietošanas veids ir [...] “Vietējās nozīmes elektropārvades un sakaru kabeli” – zemei zem šīm būvēm un ar tām saistītām būvēm [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un *Ar maģistrālajām elektroapgādes un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (kods I201)*, kurš summējams ar jau noteikto šī lietošanas mērķa platību. Ņemot vērā šajā rajonā jau esošo apbūvi, ir lietderīgi atlikušajai Zemes vienības daļai noteikt sabiedriskas nozīmes teritorijas izmantošanas veidu. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 496 2. pielikumā norādīto, apbūvēta zemes vienība, uz kuras esošo ēku galvenais lietošanas veids ir [...] “Sporta ēkas”, [...] “Ēkas plašizklaides pasākumiem” – ēkas, kurās notiek no valsts vai pašvaldības budžeta finansētas darbības, – zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām, kā arī neapbūvētai, bet apgūtai zemes vienībai, kas saskaņā ar teritorijas plānojumu paredzēta šāda rakstura ēku apbūves vajadzībām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – *Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908)*.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *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)* 3841 m² platībā un *Ar maģistrālajām elektroapgādes un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju*

apbūve (kods 1201) 26 m² platībā neatbilst noslēgtajā zemes beztermiņa lietošanas Līgumā noteiktajam zemes izmantošanas veidam un Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā norādītajai teritorijas plānotajai (atļautajai) Zemes vienības izmantošanai.

Nemot vērā šajā rajonā jau esošo apbūvi, ir lietderīgi Zemes vienībai noteikt sabiedriskas nozīmes teritorijas izmantošanas veidu. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 496 2. pielikumā norādīto, apbūvēta zemes vienība, uz kuras esošo ēku galvenais lietošanas veids ir [...] “Sporta ēkas”, [...] “Ēkas plašizklaides pasākumiem” – ēkas, kurās notiek no valsts vai pašvaldības budžeta finansētas darbības – zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām, kā arī neapbūvētai, bet apgūtai zemes vienībai, kas saskaņā ar teritorijas plānojumu paredzēta šāda rakstura ēku apbūves vajadzībām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – *Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908).*

Nemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 8. punktu, 17.5. apakšpunktu, 18. punktu, 27.2.2. apakšpunktu un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības komitejas 2024. gada 13. augusta sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-29/8), Jūrmalas dome **nolemj**:

Zemes vienībai Varoņu iela 11, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 021 6707, ar kopējo platību 3867 m² mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *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) 3841 m² platībā un Ar maģistrālajām elektroapgādes un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (kods 1201) 26 m² platībā uz Ar maģistrālajām elektroapgādes un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (kods 1201) 1502 m² platībā un Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908) 2365 m² platībā.*

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76. panta pirmo un otro 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].

Priekšsēdētāja

R. Sprōģe