



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. _____ 408

Par zemes vienības Kūdra 0105, Jūrmalā, sadalīšanu līdz pirmreizējai ierakstīšanai zemesgrāmatā

(protokols Nr. 11, 21. punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2009. gada 17. decembra lēmumu Nr. 1040 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piekrītošiem neapbūvētajiem zemesgabaliem” noteikts, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 1300 024 0105 piekrīt Jūrmalas pilsētas pašvaldībai un ir ierakstāma zemesgrāmatā uz Jūrmalas pilsētas pašvaldības vārda.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēts nekustamais īpašums Kūdra 0105, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 024 0105, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 1300 024 0105 (turpmāk - Zemes vienība), ar kopējo platību 42163 m² Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tiesiskajā valdījumā. Zemes vienībai nav veikta zemes robežu kadastrālā uzmērīšana un reģistrācija zemesgrāmatā.

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā 2024. gada 8. jūlijā saņemts SIA “ORDO Property Management” (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā ar lietas Nr. 14-3-3194), kurā tiek izteikta vēlme iegādāties vai nomāt pašvaldībai piekrītošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 024 0105 daļu 0,27 ha platībā, lai veiktu objekta ar adresi Vecais ceļš 1A, Jūrmalā, veikala/kafejnīcas projektēšanas darbus un uzsāktu attīstīšanu, paplašināšanos. Nekustamais īpašums ar adresi Vecais ceļš 1A, Jūrmalā (kadastra numurs 1300 024 0505), kurš robežojas ar Zemes vienību, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 024 0505, veikala ar kadastra apzīmējumu 1300 024 0505 001 un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 1300 024 0505 002.

Administrācijas Pilsētplānošanas pārvalde savā 2024. gada 22. jūlija vēstulē Nr. 14-1/1279 neiebilst Zemes vienības sadalei un sniedz priekšlikumus zemes vienības sadalei, izveidojot trīs zemes vienības ar aptuveno platību 39063 m², 2014 m² un 1086 m², ņemot vērā esošo sarkano līniju robežas.

Zemes ierīcības likuma Pārejas noteikumu 1. punkts noteic, ka līdz zemes pirmreizējai ierakstīšanai zemesgrāmatā lēmumu par zemes privatizācijas un zemes reformas kārtībā veidājamo zemes vienību sadalīšanu, apvienošanu vai zemes robežu pārkārtošanu pieņem vietējā pašvaldība, ievērojot vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības. Lēmumam pievieno grafisko pielikumu, kurā norādīts zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas vai zemes robežu pārkārtošanas risinājums.

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” (turpmāk-Teritorijas plānojums), Zemes vienības daļa atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P15) un paaugstināta trokšņu līmeņa teritorijā (TIN121) – teritorija gar valsts galveno autoceļu A10 (Ventspils šoseja) un Ķemeru nacionālā parka neitrālajā zonā, daļa atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA5), kā arī Transporta infrastruktūras teritorijā (TR1).

Izvērtējot Zemes vienības konfigurāciju, lielumu, apbūvi, sarkanās līnijas un funkcionalitāti attiecībā pret Ventspils šoseju, secināms, ka pirms pirmreizējās zemes vienības kadastrālās uzmērīšanas un reģistrēšanas zemesgrāmatā lietderīgāk ir zemes vienību sadalīt trīs jaunveidojamās zemes vienībās.

Ministru kabineta 2021. gada 29. jūnija noteikumu Nr. 455 „Adresācijas noteikumi” (turpmāk – Adresācijas noteikumi) 12. punktā noteikts, ka ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, veidojot jaunu zemes vienību. Pagaidām šīs zemes vienības nav paredzētas kā atsevišķas apbūves zemes vienības.

Nemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Zemes ierīcības likuma Pārejas noteikumu 1. punktu, 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, 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” un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības komitejas 2024. gada 13. augusta sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-29/8), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 024 0105 sadalīšanu, saskaņā ar lēmuma grafisko pielikumu.
2. Noteikt, ka zemes vienības Nr. 1 aptuvenā platība ir 3,9063 ha, saskaņā ar lēmuma grafisko pielikumu.
3. Noteikt, ka zemes vienības Nr. 2 aptuvenā platība ir 0.1086 ha, saskaņā ar lēmuma grafisko pielikumu.
4. Noteikt, ka zemes vienības Nr. 3 aptuvenā platība ir 0.2014 ha, saskaņā ar lēmuma grafisko pielikumu.
5. Noteikt, ka zemes vienībai Nr. 1 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).*
6. Noteikt, ka zemes vienībai Nr. 2 nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir *Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).*
7. Noteikt, ka zemes vienībai Nr. 3 nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir *Neapgūta komercdarbības objektu apbūve (kods 0800).*

8. Jaunveidojamo zemes vienību precīzās platības un apgrūtinājumi ar to precīzām platībām tiks noteiktas pēc zemes vienību kadastrālās uzmērīšanas un apgrūtinājumu plāna izgatavošanas.
9. Zemes vienību īpašniekam nodrošināt visu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu, kas atrodas zemes vienību teritorijā un netraucēt to ekspluatāciju.

Priekšsēdētāja

R. Sproģe