



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2026. gada 19. martā

Nr. 154

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai un noteikšanu plānotai zemes vienības daļai Druvciems 0101, Jūrmalā

(protokols Nr. 3, 22. punkts)

Izskatot Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) 2026. gada 28. janvārī saņemto SIA “TeleTower”, reģistrācijas Nr. 40103257495 (turpmāk – SIA “TeleTower”) pilnvarotās personas iesniegumu (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā ar Nr. 1.1-37/26S-1108) par lēmuma pieņemšanu par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienības Druvciems 0101, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000130101, daļai - apbūves tiesības zemesgabalam, Jūrmalas dome konstatē turpmāk minēto.

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 Druvciems 0101, Jūrmala, kadastra apzīmējums 13000130101, ar kopējo platību 721685 m² (turpmāk - Zemes vienība) ir reģistrētas būves: sūkņu mājas ar kadastra apzīmējumiem 13000130101001 un 13000130101002, kuru galvenais lietošanas veids ir *Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251)*, un artēziskās akas ar kadastra apzīmējumiem 13000130101003, 13000130101004 un 13000130101005 (turpmāk – Būves), kuru galvenais lietošanas veids ir *Vietējās nozīmes aukstā un karstā ūdens apgādes būves (kods 2222)*.

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma 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)*.

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 valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” Zemes vienība atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA3).

Starp Administrāciju un SIA "TeleTower" 2026. gada 21. janvārī noslēgts Apbūves tiesības līgums Nr. 1.1-16.12/26-36 (turpmāk – Apbūves tiesības līgums) par Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai īpašumā esošās Zemes vienības daļu 250 m² platībā inženierbūves – elektronisko sakaru torņa būvniecībai un ekspluatācijai. Paredzētais apbūves zemesgabala lietošanas veids ir *Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (kods 1201)*.

Starp Administrāciju un SIA "Jūrmalas ūdens" 2023. gada 28. martā noslēgts Zemes nomas līgums Nr. 1.2-16.3.1/23-389 par Zemes vienības daļu 2400 m² platībā nomu artēzisko urbumu apsaimniekošanai. Atsevišķas zemes vienības daļas NĪVKIS nav reģistrētas.

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) 4. punktu zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka vienu vai vairākus lietošanas mērķus. Lietošanas mērķim nosaka piekrītošo zemes platību. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 496 7. punktu zemes vienības daļai noteiktajiem lietošanas mērķiem jāsakrīt ar kādu zemes vienības lietošanas mērķi. Ja zemes vienības daļai noteiktais lietošanas mērķis atšķiras no zemes vienības lietošanas mērķa, lietošanas mērķi vienlaikus maina arī zemes vienībai. Saskaņā ar Noteikumu 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 17.4. apakšpunkts noteic, ka lietošanas mērķi maina, ja pēc nomas līguma vai līguma par apbūves tiesību nodibināšanu noslēgšanas iepriekš noteiktais lietošanas mērķis neatbilst nomas līgumā vai līgumā par apbūves tiesību nodibināšanu noteiktajai zemes izmantošanai.

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)* neatbilst līgumos noteiktajai zemes izmantošanai.

Apbūves tiesībai piešķirtajai zemes vienības daļai 250 m² platībā un iznomātajai zemes vienības daļai 2400 m² platībā nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (kods 1201)*.

Nemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Noteikumu Nr. 496 4., 5., 8. punktu un 17.4. apakšpunktu un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības un transporta jautājumu komitejas 2026. gada 3. marta sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2.-11/18), **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Zemes vienībai Druvciems 0101, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000130101, 2650 m² platībā 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)* uz *Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (kods 1201)* un 719035 m² platībā atstāt esošo lietošanas mērķi.
2. Zemes vienības daļai 250 m² platībā noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi *Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (kods 1201)* saskaņā ar Apbūves tiesības līguma 1. pielikumu.

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].

Priekšsēdētājs

(paraksts*)

J. Lediņš

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.