



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 13.augustā

Nr. 348

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Vidus prospektā 30, Jūrmalā

(protokols Nr.14, 14.punkts)

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Vidus EDCI”, vienotais reģistrācijas Nr.40003904676, (turpmāk – Iesniedzējs) 2015.gada 11.jūnija iesniegumu par lietošanas mērķa izziņas izsniegšanu zemes vienības daļai 1890 m² platībā Vidus prospektā 30, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 3302, kopējā platība 2790 m² (turpmāk – Zemes vienība), Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) konstatē sekojošo:

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) Zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).

Saskaņā ar NĪVKIS datiem uz Zemes vienības atrodas: dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 3302 005, kuras galvenais lietošanas veids ir viena dzīvokļa māja (kods 1110), un mazstāvu daudzdzīvokļu ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 3302 051, kuras galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122).

Saskaņā ar Domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” Zemes vienība atrodas jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā (6JDz), kur atļautā izmantošana ir savrupmāja, daudzfunkcionāla ēka, pakalpojumu objekts, drošības dienesti, pārvaldes objekts, reliģisko ceremoniju objekts.

Kadastra reģistrā reģistrētais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) daļēji neatbilst Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā aktualizētajam ēku galvenajam lietošanas veidam.

Saskaņā ar Domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 8.punktu teritorijas neatbilstošā izmantošana ir izmantošana, kas neatbilst Teritorijas plānojumā noteiktai atļautajai izmantošanai, bet ir likumīgi uzsākta līdz Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās brīdim, tas ir, vienā no šādiem gadījumiem: 8.1. ir izsniegts plānošanas un arhitektūras uzdevums, kuram nav beidzies derīguma termiņš; 8.2. ir akceptēts būvprojekts, kura akceptam nav beidzies derīguma termiņš; 8.3. ir spēkā esoša būvatļauja; 8.4. zemes vienībā atrodas ekspluatācijā nodotas būves; 8.5. notiek likumīga saimnieciska darbība.

Iesniedzējam 2015.gada 30.jūnijā Domes būvvalde ir izdevusi būvatļauju Nr.1207, ar kuru ir pagarināts Domes būvvaldes 2008.gada 11.augustā izdotās būvatļaujas Nr.38-j derīguma termiņš, mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas būvniecībai Vidus prospektā 30, Jūrmalā.

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 paredz, 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 un nomas līgums nav pretrunā ar detālplānojumu vai teritorijas plānojumu, ja detālplānojums nav nepieciešams.

Iesniedzējs ir iesniedzis 2005.gada 7.aprīļa nomas līgumu ar apbūves tiesībām, saskaņā ar kuru Zemes vienības domājamo daļu kopīpašnieki – O.B. (68/1000), J..B. (68/1000), R.R. (68/1000), L.L. (68/1000), M.L. (68/1000), SIA „PRIVĀTFONDS”, vienotais reģistrācijas Nr.41203025629, (337/1000) ir nodevuši Iesniedzējam atlīdzības lietošanā 1890 m², kas atbilst 677/1000 daļām no Zemes vienības, mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas projektēšanai un būvniecībai.

Ar 2007.gada 15.marta Līgumu par dalītu lietošanu, dalīšanu (reālo sadali) ir noteikta kopīpašnieku nekustama īpašuma lietošanas kārtība, pamatojoties uz kuru Iesniedzējs nedalīti valda, lieto un apsaimnieko zemes gabalu 1890 m² platībā. Līgums ir nostiprināts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2445 2007.gada 13.aprīlī.

Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 18.punktu lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu šo noteikumu 17.5.apakšpunktā minētajā gadījumā var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, šajā situācijā Iesniedzējs.

Nemot vērā minēto, Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 17.punktu, 17.5.apakšpunktu un 18.punktu, Domes 2012.gada 11.oktobra saistošos noteikumus Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2015.gada 12.augustā sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/14), Dome **nolemj**:

Zemes vienībai Vidus prospektā 30, kadastra apzīmējums 1300 007 3302, ar zemesgabala kopējo platību 2790 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemesgabala daļai 1890 m² platībā no individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) uz vienkārtīgu un divkārtīgu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701) un atstāt spēkā noteikto lietošanas mērķi individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) zemesgabala daļai 900 m² platībā.

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