



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS Jūrmalā

2016.gada 25.novembrī

Nr. _____ 602
(protokols Nr.18, 55.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Bulduru prospektā 33, Jūrmalā

Izskatot Valsts zemes dienesta 2016.gada 20.jūlija vēstuli (reģistrēta lietvedības sistēmā 2016.gada 22.jūlijā ar Nr.1.1-24/8613) par zemes vienībām, kurām Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētais nekustamā īpašuma zemes lietošanas mērķis neatbilst uz zemes vienības esošās ēkas galvenajam lietošanas veidam, Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) konstatē zemāk minēto:

saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem nekustamais īpašums Bulduru prospektā 33, Jūrmalā, sastāv no:

1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 007 1603, ar kopējo platību 6508 m² (turpmāk – Zemes vienība);
2. dzīvojamās mājas, būves kadastra apzīmējums 1300 007 1603 001, kuras galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122), būves tips daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas (kods 11220103), kopējā platība 3298,90 m²;
3. dzīvojamās mājas, būves kadastra apzīmējums 1300 007 1603 002, kuras galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122), būves tips daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas (kods 11220103), kopējā platība 3461,30 m²;
4. administratīvās ēkas, būves kadastra apzīmējums 1300 007 1603 003, kuras galvenais lietošanas veids ir biroju ēkas (kods 1220), kopējā platība 1089,20 m²;
5. dzīvojamo māju pazemes auto novietne, kadastra apzīmējums 1300 007 1603 004, kuras galvenais lietošanas veids ir garāžu ēkas (kods 1242), būves tips vieglo automobiļu daudzstāvu un pazemes autostāvvietas (kods 12420102)

(turpmāk – Nekustamais īpašums).

Nekustamais īpašums ir sadalīts 47 dzīvokļu īpašumos, tai skaitā nedzīvojamās telpas un autostāvvietas, uz kuriem īpašuma tiesības Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1505 ir nostiprinātas privātpersonām (fiziskām un juridiskām personām).

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” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.8) Zemes vienība atrodas publiskās

apbūves teritorijā (P27), kur atļautā izmantošana ir labiekārtota publiskā ārtelpa; biroju ēku apbūve; tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; kultūras iestāžu apbūve; sporta ēku un būvju apbūve; aizsardzības un drošības iestāžu apbūve; izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; veselības aizsardzības iestāžu apbūve; sociālās aprūpes iestāžu apbūve dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve. Saistošo noteikumu Nr.8 6.4.apakšpunkts paredz, ka teritorijas neatbilstoša izmantošana ir izmantošana, kas neatbilst Teritorijas plānojumā noteiktai atļautajai izmantošanai, bet ir likumīgi uzsākta līdz Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās brīdim, tas ir, zemes vienībā atrodas ekspluatācijā nodotas būves. Atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.8 7.punktam Nekustamā īpašuma īpašnieks ir tiesīgs turpināt neatbilstošu izmantošanu, bet jebkuru jaunu būvniecību un cita veida izmantošanu veic tā, lai nepalielinātu neatbilstību šo saistošo noteikumu prasībām.

Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde ir izdevusi 2004.gadā 8.oktobrī būvatļauju Nr.43-j dzīvojamās mājas ar tirdzniecības platībām būvniecībai. Ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 1603 001, 1300 007 1603 002, 1300 007 1603 003 un 1300 007 1603 004, 2006.gada 4.aprīlī pieņemtas ekspluatācijā ar aktu (kods 06016431300) un tāpēc šobrīd nepastāv šķēršļi dzīvojamo ēku izmantošanai atbilstoši būvatļaujā norādītajam ēku izmantošanas veidam.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) neatbilst NĪVKIS aktualizētajiem ēku galvenajiem lietošanas veidiem.

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. Atbilstoši Noteikumu Nr.496 17.7.apakšpunktam lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 18.punktu lietošanas mērķa maiņu šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos ierosina nekustamā īpašuma īpašnieks vai, ja tāda nav, - tiesiskais valdītājs. Lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija.

Nemot vērā iepriekš minēto, un, 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, 17.7.apakšpunktu, 18.punktu, 27.1.apakšpunktu un 2.pielikumā “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi” sniegto skaidrojumu, 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 grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 4.4.27.apakšsadaļu, Valsts zemes dienesta 2016.gada 20.jūlija vēstuli (reģistrēta lietvedības sistēmā 2016.gada 22.jūlijā ar Nr.1.1-24/8613) un Attīstības un vides jautājuma komitejas 2016.gada 2.novembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/16), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

Zemes vienībai Bulduru prospektā 33, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 1603, ar kopējo platību 6508 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) uz lietošanas mērķiem: trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702, 5605 m² platībā) un komercdarbības objektu apbūve (kods 0801, 903 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