



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. 610
(protokols Nr.18, 63.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa
maiņu zemes vienībai Vienības prospektā
43, 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 Vienības prospektā 43, Jūrmalā, sastāv no:

1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 007 8104, ar kopējo platību 4459 m² (turpmāk – Zemes vienība);
2. daudzdzīvokļu mājas, būves kadastra apzīmējums 1300 007 8104 005, kuras galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122), būves tips daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas (kods 11220103) (turpmāk – Nekustamais īpašums).

Īpašuma tiesības uz Zemes vienību nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4711 sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „ADMIRĀĻU OSTA”, reģistrācijas Nr.40103230946. Nekustamais īpašums ir sadalīts 45 dzīvokļu īpašumos un 15 neapdzīvojamās telpās, uz kurām īpašuma tiesības zemesgrāmatā ir nostiprinātas privātpersonām (fiziskām un juridiskām personām).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas 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 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 jaukta centra apbūves teritorijā (JC6), kur atļautā izmantošana ir biroju ēku apbūve; tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve; apbūve, ko veido tirdzniecības objekti, sadzīves pakalpojumu objekti, kafejnīcas, restorāni, bāri un ēdnīcas; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; kultūras iestāžu apbūve; sporta ēku un būvju apbūve; izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; veselības aizsardzības iestāžu apbūve; sociālās aprūpes iestāžu apbūve; savrupmāju apbūve: apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja,

vasarnīca, dvīņu māja. 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.

Ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes 2013.gada 12.aprīļa lēmumu Nr.625 pārreģistrēta 2010.gada 7.decembrī izdotā būvatļauja Nr.1349 mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecībai. Ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 8104 005 2015.gada 13.februārī pieņemta ekspluatācijā ar aktu (kods 15037620130000) un tāpēc šobrīd nepastāv šķēršļi tās izmantošanai atbilstoši būvatļaujā norādītajam ēkas izmantošanas veidam.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001) neatbilst NĪVKIS aktualizētajam ēkas galvenajam lietošanas veidam.

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 var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija.

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, 17.7.apakšpunktu, 18.punktu, 26.punktu 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” 6.4.apakšpunktu, 7.punktu un 408.punktu, 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 19.oktobra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/15), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

Zemes vienībai Vienības prospektā 43, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 8104, ar zemesgabala kopējo platību 4459 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001) uz trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702).

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