



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2018.gada 26.jūlijā

Nr. 388
(protokols Nr.10, 62.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Aglonas ielā 4, Jūrmalā

Valsts zemes dienests 2016.gada 20.jūlija vēstulē Nr.2-04.1/101 ir informējis Jūrmalas pilsētas domi (turpmāk – Dome) 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. Dome izvērtējot Valsts zemes dienesta vēstulē sniegto informāciju ir turpinājusi darbu un veikusi datu izvērtējumu, atlasot visas Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā esošās ēkas pēc ēku kadastra apzīmējumiem un to galvenajiem lietošanas veidiem un apbūvētās zemes vienības pēc kadastra numuriem un to nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem. Domes Attīstības un vides jautājumu komiteja 2017.gada 11.oktobra atzinumā (protokols Nr.1.2-30/5) noteikts pašvaldībai veikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķu sakārtošanu. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem uz zemes vienības Aglonas ielā 4 Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 2807, ar kopējo platību 1841 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas ēkas ar kadastra apzīmējumiem:

1. 1300 008 2807 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *viesnīcu ēkas (kods 1211)*;
2. 1300 008 2807 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274), būves tips kūtis ar kopējo platību līdz 60 m² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes (kods 12740201)*;
3. 1300 008 2807 003, kuras galvenais lietošanas veids ir *viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*,

(turpmāk – Ēkas).

Zemes vienība pieder kopīpašumā divām personām.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2013.gada 29.janvāra lēmumu Nr.156 ir izdota būvatļauja vasarnīcas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 2807 003) Aglonas ielā 4, Jūrmalā, rekonstrukcijai par dzīvojamo māju.

2017.gada 24.martā ir akceptēta būvniecības iecere *Paskaidrojuma raksts (ēkas vai telpu grupas lietošanas veida maiņai bez pārbūves)* ēkai ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2807 002 no viena dzīvokļa mājas uz palīgēku (saimniecības ēka). Projekta skaidrojošā rakstā norādīts, ka ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2807 002 veic

pamatēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2807 001 papildfunkcijas – vasaras mēbeļu un dārza inventāra glabāšanu.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar 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 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 savrupmāju apbūves teritorijā (DzS11), kur teritorijas galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. Saistošo noteikumu Nr.8 6.3. un 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, spēkā esoša būvatļauja vai 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.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* daļēji neatbilst NĪVKIS reģistrētajam Ēku 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) 2.punktu, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nosaka zemes vienībai kadastrālās vērtēšanas vajadzībām. 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 27.1.apakšpunkts nosaka, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, nosakot vairākus lietošanas mērķus un, ja ēkas nešķērso zemes vienības robežu un zemes plānā nav nodalīto platību, visu zemes vienības platību sadala proporcionāli to ēku un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķa noteikšana. Saskaņā ar noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Viena dzīvokļa mājas” – individuālo dzīvojamo māju, dvīņu māju, rindu māju un atsevišķi esošu savrupmāju apbūve, 1 – 2 stāvu viena un divu dzīvokļu māju, vasarnīcu, dārza māju apbūves teritorijas, neatkarīgi no tajā dzīvojošo ģimeņu skaita, - zemei zem šīm dzīvojamām mājām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*. Savukārt apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Viesnīcu ēkas” – zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *komercedarbības objektu apbūves zeme (kods 0801)*. Atbilstoši Noteikumu Nr.496 17.7.apakšpunktam lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekritošā 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 var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 3.panta trešo daļu, Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496

„Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2.punktu, 8.punktu, 17.punktu., 18.punktu, 27.1.apakšpunktu un 2.pielikumā „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi” sniegto skaidrojumu, 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 Domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 6.3., 6.4.apakšpunktu, 7.punktu un 4.1.11.sadaļu un Attīstības un vides jautājuma komitejas 2018.gada 18.jūlija sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/7), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

Mainīt zemes vienības Aglonas iela 4, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 2807, ar kopējo platību 1841 m² noteikto lietošanas mērķi – *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* zemes vienības daļai 1602 m² platībā, un atstāt spēkā noteikto lietošanas mērķi – *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* zemes vienības daļai 239 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