



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 27.septembrī

Nr. 485
(protokols Nr.13, 44.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Aspazijas 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 (turpmāk – NĪVKIS) 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 NĪVKIS datiem uz zemes vienības Aspazijas ielā 4, Jūrmalā, kadastra apzīmējumu 1300 010 1727, ar kopējo platību 3208 m² atrodas ēkas:

1. ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1727 001, kuras galvenais lietošanas veids ir divu dzīvokļu mājas (kods 1121); būves tips ir dvīņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas (kods 11210101);
2. ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1727 002, kuras galvenais lietošanas veids ir viena dzīvokļa mājas (kods 1110); būves tips ir individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra – koka ārsienām (kods 11100103);
3. ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1727 004, kuras galvenais lietošanas veids ir citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274); būves tips ir kūtis ar kopējo platību līdz 60 m² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes (kods 12740201), (turpmāk – Ēkas).

Īpašuma tiesības uz Zemes vienību un Ēkām ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2003.gada 24.februāra lēmumu nostiprinātas sabiedriskajai organizācijai „Latvijas rakstnieku savienība” Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.5514. Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.5514 III.daļas 1.iedaļas ierakstā 3.1.ierakstīts apgrūtinājums – nostiprināta īres tiesība uz dzīvojamo ēku 002 un zemes gabalu 1346 m² platībā uz 99 gadiem – līdz 2102.gada 1.martam privātpersonai.

Domes Būvvalde 2016.gada 22.novembrī ir izdevusi būvatļauju Nr.2288 ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1727 002 pārbūvei, kur ēkas paredzētais galvenais lietošanas veids ir viena dzīvokļa mājas (kods 1110).

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 jaukta centra apbūves teritorijā (JC19), kur viens no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir savrupmāju apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908) 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 26.1.punkts nosaka, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, kas pēc būves galvenā lietošanas veida atbilst vienam lietošanas mērķim, un kurai zemes plānā nav nodalītu platību, nosaka vienu lietošanas mērķi. Saskaņā ar noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Viena dzīvokļa mājas” vai „Divu dzīvokļu mājas” - zemei zem šīm ēkām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601). 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 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, 26.1.punktu 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” 4.5.19.sadaļu un Attīstības un vides jautājuma komitejas 2018.gada 12.septembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/9), Jūrmalas pilsētas dome
nolemj:

Zemes vienībai Aspazijas ielā 4, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 1727, ar kopējo platību 3208 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no „pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve” (kods 0908) uz „individuālo dzīvojamo māju apbūve” (kods 0601).

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