



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 22.novembrī

Nr. 594
(protokols Nr.16, 56.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Promenādes ielā 26, 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.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) ir reģistrēta zemes vienība Promenādes iela 26, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 8917, un kopējo platību 4464 m² (turpmāk – Zemes vienība).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501).

Zemes vienība pieder kopīpašumā divām privātpersonām.

Ar Domes 2013.gada 17.oktobra lēmumu Nr.598 „Par detālplānojuma projekta zemesgabalam Jūrmalā, Dzintari 8917, apstiprināšanu” (turpmāk – Detālplānojums) ir apstiprināts detālplānojums zemesgabalam Dzintari 8917, kadastra numurs 1300 008 8717. Saskaņā ar Detālplānojuma 1.daļas Paskaidrojuma raksta risinājuma aprakstā ir noteikts plānotās apbūves izvietojuma nosacījumi, adresācijas priekšlikumi un lietošanas mērķi. Zemes vienībai saskaņā ar Detālplānojumu ir paredzēti šādi nekustamā īpašuma lietošanas mērķi: individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) vai komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) 2550 m² platībā; dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501) 1374 m² platībā; Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu (kods 0202) 540 m² platībā. Saskaņā ar 2013.gada 6.janvāra līguma

Nr.1.2-16/12 par detālplānojuma īstenošanas kārtību detālplānojumā paredzēto apbūvi jāīsteno līdz 2023.gada 31.decembrim.

Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2017.gada 7.decembrī ir izdevusi būvatļauju Nr. BIS-BV-4.1-2017-6527 (2612) (izpildes termiņš - 2019.gada 30.novembris) dzīvojamās mājas būvniecībai ar paredzēto galveno lietošanas veidu *viena dzīvokļa mājas; Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa (kods 1110)* uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 008 8917.

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 dabas un apstādījumu teritorijā (DA3; DA1), kur teritorijas galvenais izmantošanas veids ir labiekārtota publiskā ārtelpa; publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma. Saistošo noteikumu Nr.8 9.punkts paredz, ka pirms šo noteikumu spēkā stāšanās apstiprināta un spēkā esoša detālplānojuma realizācija nav uzskatāma par neatbilstošu izmantošanu.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501) daļēji neatbilst Detālplānojumā noteiktajiem lietošanas mērķiem.

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. Saskaņā ar Noteikumu 17.4.apakšpunktu lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja stājies spēkā detālplānojums un neapbūvētajai zemes vienībai lietošanas mērķis neatbilst detālplānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai. 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, 17.4.apakšpunktu, 18.punktu, 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” 9.punktu, 4.9.1. un 4.9.3. sadaļu, Domes 2013.gada 17.oktobra lēmumu Nr.598 „Par detālplānojuma projekta zemesgabalam Jūrmalā, Dzintari 8917, apstiprināšanu” un Attīstības un vides jautājuma komitejas 2018.gada 14.novembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/11), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

Zemes vienībai Promenādes ielā 26, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 8917, ar kopējo platību 4464 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501) uz individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) 2550 m² platībā un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu (kods 0202) 540 m² platībā un atstāt spēkā noteikto lietošanas mērķi dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501) 1374 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