



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2019.gada 20.jūnijā

Nr. 322

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Dzintaru prospektā 64, Jūrmalā

(protokols Nr.9, 53.punkts)

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.

Saskaņā ar NĪVKIS datiem uz zemes vienības Dzintaru prospektā 64, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1902, un kopējo platību 3501 m² (turpmāk – Zemes vienība), atrodas:

1. daļa no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1902 002, kopējā platība 33,20 m² (daļas platība 23 m²), kuras galvenais lietošanas veids ir *rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251)*, būves tips *slēgto transformatoru apakšstaciju ēkas (kods 12510107)*;

2. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1902 003, kopējā platība 6284,80 m², kuras galvenais lietošanas veids ir *triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, būves tips *daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas (kods 11220103)*, (turpmāk – Ēkas).

Domes Būvvalde 2004.gada 3.decembrī ir izdevusi būvatļauju Nr.52-j daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas būvniecībai. Ēka 2006.gada 17.janvārī pieņemta ekspluatācijā ar aktu (kods 06 01600 1300), funkcijas raksturojums – triju un vairāku dzīvokļu māja (kods 1122).

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 (JC54)*, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs, kur

teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir savrupmāju apbūve; biroju ēku apbūve; tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve; 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; aizsardzības un drošības 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.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) neatbilst NĪVKIS reģistrētajiem 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 Noteikumu Nr.496 27.3.punkts nosaka ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, nosakot vairākus lietošanas mērķus, lietošanas mērķim piekrītošo platību, ja ēkas šķērso zemes vienības robežu, lietošanas mērķiem piekrītošās platības nosaka atbilstoši zemes plānā norādītajam platību sadalījumam, ņemot vērā galveno lietošanas veidu un neizvērtējot telpu grupu lietošanas veidus ēkās ar izvērtējamām telpu grupām. Saskaņā ar noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās trīs, četru vai piecu stāvu ēkas galvenais lietošanas veids ir „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” - zemei zem šīm dzīvojamām mājām, un ar tām saistītām palīgēkām, zemei zem daudzdzīvokļu mājām piegulošajiem nelieliem atpūtas vai rotaļu laukumiem, kas ir aprīkoti vai rezervēti vietējo iedzīvotāju vajadzībām, zemei zem automašīnu novietošanas laukumiem, garāžām (māju apakšējos stāvos un atsevišķi esošas garāžas) [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702). 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, 27.3.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” 6.4. apakšpunktu, 7.punktu, 4.5.54.sadaļu un Attīstības un

vides jautājuma komitejas 2019.gada 12.jūnija sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/6), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Zemes vienībai Dzintaru prospektā 64, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 1902, ar kopējo platību 3501 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no komercdarbības objektu apbūves zeme (kods 0801) uz trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūvi (kods 0702, 3488 m² platībā) un ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūvi (kods 1201, 13 m² platībā).
2. Noteikt, ka lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

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