



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 26.septembrī

Nr. 521
(protokols Nr.13, 67.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Skolas ielā 71A, 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 Skolas ielā 71A, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 019 2514, ar kopējo platību 641 m², atrodas dzīvojamā māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2514 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, (turpmāk – Ēka).

Zemes vienībai NĪVKIS reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir *komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)*.

Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2002.gada 28.janvārī ir izdevusi būvatļauju Nr.9 ēku būvniecībai. Ar Domes Pilsētplānošanas nodaļas 2019.gada 20.februāra aktu (kods 19 04576 0130000) „Par būvniecības 1.kārtas: dzīvojamās mājas Skolas ielā 71A, Jūrmalā, zemes vienības kadastra Nr.1300 019 2514” dzīvojamā māja ir pieņemta ekspluatācijā.

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 17.3.1.apakšpunkts noteic, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja izsniegta būvatļauja, tai skaitā rekonstrukcijai, kuru īstenojot mainīsies būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbilst iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim. Noteikumu Nr.496 26.1.punkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas viena vai vairākas 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*” [...] - zemei zem šīm dzīvojamām mājām [...], nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 18.punktu lietošanas mērķa maiņu šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija.

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 publiskā apbūves teritorijā (P16), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir labiekārtota publiskā ārtelpa; tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve; biroju ēku apbūve; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; kultūras iestāžu apbūve; sporta ēku un būvju apbūve; aizsardzības un drošības iestāžu apbūve; izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; veselības aizsardzības iestāžu apbūve; sociālās aprūpes iestāžu apbūve; dzīvnieku aprūpes 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 reģistrētajam Ēkas galvenajam lietošanas veidam.

Nemot 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” 8.punktu, 17.3.1.apakšpunktu., 18.punktu, 26.2.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” 6.4.apakšpunktu, 7.punktu, 4.4.16.sadaļu un Attīstības un vides jautājuma komitejas 2019.gada 18.septembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/9), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Zemes vienībai Skolas ielā 71A, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 019 2514, ar kopējo platību 641 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) uz individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).

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, 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