



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. 525
(protokols Nr.13, 71.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Piestātnes iela 11, 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 komitejas 2017.gada 11.oktobra atzinumā (protokols Nr.1.2-30/5) noteikts pašvaldībai veikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķu sakārtošanu.

Saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienībai Piestātnes ielā 11, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2101, un kopējo platību 3356 m² (turpmāk – Zemes vienība), ir izveidota zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2101 8001, ar kopējo platību 1470 m² (turpmāk – Zemes vienības daļa).

Saskaņā ar NĪVKIS datiem uz Zemes vienības atrodas:

1. dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 1300 008 2101 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*;
2. garāža, kadastra apzīmējums 1300 008 2101 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*.

Saskaņā ar NĪVKIS datiem uz Zemes vienības daļas atrodas:

1. daļa no ēkas Piestātnes ielā 11A, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2102 001, kopējā platība 3422,2 m², kuras galvenais lietošanas veids ir *biroju ēkas (kods 1220)*, būves tips *biroju ēkas (kods 12200101)*.

Zemes vienībai NĪVKIS reģistrētie lietošanas mērķi ir *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 1892 m² platībā un *izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods 0901)* 1464 m² platībā. Reģistrētie lietošanas mērķi neatbilst ēkas, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2102 001, galvenajam lietošanas veidam.

Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2017.gada 10.oktobrī ir izdevusi būvatļauju Nr.1362 *Laboratorijas ēkas pārbūvei par pārvaldes un biroju ēku Piestātnes ielā 11A, Jūrmalā.*

Ar Būvniecības valsts kontroles biroja 2018.gada 25.aprīļa aktu (kods 18010120130000) *Laboratorijas ēkas pārbūvei par pārvaldes un biroju ēku Piestātnes ielā 11A, Jūrmalā*, ēka 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. Atbilstoši Noteikumu 496 17.3.1.apakšpunktam lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja izsniegta būvatļauja, tai skaitā rekonstrukcijai vai vienkāršotai rekonstrukcijai, kuru īstenojot mainīsies būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbilst iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim. Saskaņā ar noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Biroju ēkas” – zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms lietošanas mērķis *komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)*. Noteikumu Nr.496 27.3.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, un ja ēkas šķērso zemes vienības robežu, lietošanas mērķiem piekrītošās platības nosaka atbilstoši zemes plānā norādītajam platību sadalījumam, ņemot vērā ēkas galveno lietošanas veidu un neizvērtējot telpu grupu lietošanas veidus ēkās ar izvērtējamām telpu grupām. 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” Zemes vienība atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P58) un Jaukta kūrorta teritorijā (TIN13). Viens no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir: biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, u.c. Teritorijas papildus izmantošanas veidi ir: rindu māju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve.

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” 8.punktu, 17.3.1.apakšpunktu, 18.punktu, 27.3.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 grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” un Attīstības un vides jautājuma komitejas 2019.gada 18.septembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/9), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Mainīt zemes vienības Piestātnes ielā 11, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 2101, ar kopējo platību 3356 m², noteiktos lietošanas mērķus – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601; 1892 m²) un izglītības un zinātnes iestāžu

apbūve (kods 0901; 1464 m²), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) nodalītajai platībai, 1470 m² platībā, un atstāt spēkā noteikto lietošanas mērķi individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601), 1886 m² platībā.

2. Zemes vienības daļai, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2101 8001, 1470 m² platībā noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi komercdarbības objektu apbūve (kods 0801).
3. 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