



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. 527
(protokols Nr.13, 73.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Bulduru prospektā 52, 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 Bulduru prospektā 52, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 007 2601, un kopējo platību 1064 m² (turpmāk – Zemes vienība), atrodas ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 2601 001, kopējā platība 2289,50 m², kuras galvenais lietošanas veids ir *triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, būves tips *daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas (kods 11220103)*, kurā ietilpst telpu grupas: *triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa (kods 1122)* ar kopējo platību 1125,1 m², *vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa (kods 1230)* ar kopējo platību 340,7 m², *garāžas telpu grupa (kods 1242)* ar kopējo platību 661,10 m² un *koplietošanas telpu grupa (kods 1200)* ar kopējo platību 162,60 m², (turpmāk – Ēka).

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

Saskaņā ar Domes būvvaldes 2013.gada 12.aprīļa lēmumu Nr.627 ir izsniegta būvatļauja ēku rekonstrukcijai par dzīvojamo māju Bulduru prospektā 52, Jūrmalā. Ēka 2014.gada 7.novembrī pieņemta ekspluatācijā ar aktu (kods 14 03687 0130000).

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 27.1.punkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves un ēkas nešķērso zemes vienības robežu un zemes plānā nav nodalīto platību, nosakot vairākus lietošanas mērķus, visu zemes vienības platību sadala proporcionāli to ēku un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķu noteikšana. 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). Savukārt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) nosaka arī tajos gadījumos, ja ēkā, kuras galvenais lietošanas veids ir „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” ir šādas telpu grupa: „Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa”. 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 domes 2007.gada 22.novembra saistošiem noteikumiem Nr.60 „Par detālplānojuma zemesgabaliem Jūrmalā, Bulduru prospektā 52, Bulduru prospektā 54 un Vidus prospektā 51 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” Zemes vienība atrodas darījumu iestāžu teritorijā (D).

Zemes vienībai NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) daļēji 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, 27.1.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” 4.4.26.sadaļu 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 Bulduru prospektā 52, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 2601, ar kopējo platību 1064 m² noteikto lietošanas mērķi komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) 1064 m² platībā, uz trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) 906 m² platībā un atstāt spēkā noteikto lietošanas mērķi komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) 158 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