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. 529**

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Kāpu ielā 30, Jūrmalā

(protokols Nr.13, 75.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 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 Kāpu ielā 30, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 1609, ar kopējo platību 2486 m^2, (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 1300 014 1609 006, būves galvenais lietošanas veids *divu dzīvokļu mājas (kods 1121)*, būves tips *dvīņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas* (kods 11210101);

dzīvojamā ēka, kadastra apzīmējums 1300 014 1609 001, būves galvenais lietošanas veids *triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, būves tips *daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas (kods 11220102)*

un ar to funkcionāli saistītās ēkas:

pagrabs, kadastra apzīmējums 1300 014 1609 002, galvenais lietošanas veids *citas, iepriekš neklasificētas, ēkas;*

šķūnis, kadastra apzīmējums 1300 014 1609 003, galvenais lietošanas veids *citas, iepriekš neklasificētas, ēkas;*

šķūnis, kadastra apzīmējums 1300 014 1609 004, galvenais lietošanas veids *citas, iepriekš neklasificētas, ēkas;*

šķūnis, kadastra apzīmējums 1300 014 1609 005, galvenais lietošanas veids *citas, iepriekš neklasificētas, ēkas.*

Zemes vienība pieder kopīpašumā divām personām.

Zemes vienībai Kāpu ielā 30, Jūrmalā, NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)*, kas

neatbilst dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 1300 014 1609 006, būves galvenajam lietošanas veidam.

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.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Divu dzīvokļu mājas" – individuālo dzīvojamo māju, dvīņu māju, rindu māju un atsevišķi esošu savrupmāju apbūve, 1-2 stāvu viena un divu dzīvokļu māju, vasarnīcu, dārza māju apbūves teritorijas, neatkarīgi no tajā dzīvojošo ģimeņu skaita, zemei zem šīm dzīvojamām mājām un ar tām saistītām palīgēkām, nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).* 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. 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.

Pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas 2011.gada 4.oktobra spriedumu civillietā Nr.C17120506, kurš saskaņā ar Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2013.gada 1.oktobra spriedumu stājies spēkā 2013.gada 1.oktobrī, ir noslēgts 2016.gada 4.februāra Zemes nomas līgums, saskaņā ar 2005.gada 2.jūnija zemesgabala iekšējā sadalījuma plānu.

Noteikumu Nr.496 27.2.1. apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, un, ja ēkas nešķērso zemes vienības robežu un zemes vienībā ir nodalītās platības, katru nodalīto platību sadala proporcionāli to ēku un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķa noteikšana un kuras atrodas uz šīs nodalītās platības.

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 savrupmāju apbūves teritorijā (DzS11), kur teritorijas galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. 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.

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.punktu., 18.punktu, 27.2.1.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" 6.4.apakšpunktu, 7.punktu un 4.1.11.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 Kāpu ielā 30, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 1609, ar kopējo platību 2486 m^2, noteikto lietošanas mērķi – vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701) uz individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) 1198 m^2 platībā, un atstāt spēkā noteikto lietošanas mērķi vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701) nodalītajai platībai, 1288 m^2 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, 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