



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 31.oktobrī

Nr. 610
(protokols Nr.14, 87.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Muižas ielā 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 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 Muižas ielā 11, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 6101, ar kopējo platību 3569 m², (turpmāk – Zemes vienība), atrodas:

1. mazstāvu daudzdzīvokļu ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6101 005, kuras galvenais lietošanas veids ir *triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, būves tips *daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas (11220103)*;

2. dzīvojamā māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6101 006, kuras galvenais lietošanas veids ir *viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*;
(turpmāk – Ēkas).

Zemes vienībai NĪVKIS reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*, daļēji neatbilst NĪVKIS reģistrētajiem Ēku galvenajiem lietošanas veidiem.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2011.gada 13.janvāra lēmumu Nr.42 ir izsniegta būvatļauja mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Muižas ielā 11, Jūrmalā, būvniecībai. Ēkas 2014.gada 30.jūnijā pieņemtas ekspluatācijā ar aktu (kods 14 03577 0130000), funkcijas raksturojums mazstāvu daudzdzīvokļu ēkai (kadastra apzīmējums 1300 007 6101 005) - *triju vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)*, dzīvojamai mājai (kadastra apzīmējums 1300 007 6101 006) – *viena dzīvokļa mājas (1110)*.

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 27.2.1.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, un, ja 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 mērķa 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 ēkām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702). Apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Viena dzīvokļa mājas” [...] zemei zem šīm dzīvojamām mājām nosakāms lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve. 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 – Noteikumi Nr.8). Zemes vienība atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD6), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve. 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 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.

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” 4.3.6.sadaļu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2019.gada 23.oktobra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/11), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Mainīt zemes vienības Muižas ielā 11, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 6101, ar kopējo platību 3569 m² noteikto lietošanas mērķi – *individuālo dzīvojamo māju*

apbūve (kods 0601), uz trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) 3505 m² platībā un atstāt spēkā noteikto lietošanas mērķi individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) 64 m² platībā.

2. Noteikt, ka lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas dienu.

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