



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS Jūrmalā

2020.gada 16.janvārī

Nr. 24

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Dzintaru prospektā 20, Jūrmalā

(protokols Nr.2, 25.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 komitejas 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 Dzintaru prospektā 20, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 1504, ar kopējo platību 3405 m², atrodas:

1. dzīvojamā māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1504 001, galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, būves tips *Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas (kods 11220103)* ar kopējo platību 2390,9 m²;
 2. dzīvojamā māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1504 002, galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, ar kopējo platību 160,8 m²;
 3. dzīvojamā ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1504 003, galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, būves tips *Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas (kods 11220102)*, ar kopējo platību 327,8 m²;
 4. lapene, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1504 004, galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas*, ar platību 7,00 m² (kods 1274);
 5. šķūnis, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1504 005, galvenais lietošanas veids *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 55,8 m²,
- (turpmāk – Ēkas).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi: *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 1200 m² platībā un *vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* 2205 m² platībā.

Jūrmalas pilsētas būvvalde 2003.gada 11.novembrī izdevusi Būvatļauju Nr.198 ēkas Dzintaru prospektā 20, Jūrmalā, būvniecībai. Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1504 001, 2005.gada 31.oktobrī pieņemta ekspluatācijā – akta kods 05 01545 1300.

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 ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakām nekustamā īpašuma lietošanas mērķis Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702); apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās vienkārtu vai divkārtu ēkas galvenais lietošanas veids ir „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” [...] zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakām nekustamā īpašuma lietošanas mērķis vienkārtu un divkārtu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701); 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 Jauktas centra apbūves teritorijā (JC59), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir: savrupmāju apbūve; biroju ēku apbūve; tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; kultūras iestāžu apbūve; sporta ēku un būvju apbūve; izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; veselības aizsardzības iestāžu apbūve; sociālās aprūpes iestāžu apbūve. Saistošo noteikumu Nr.8 6.4.apakšpunkts paredz, ka teritorijas neatbilstošā 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 noteiktie un NĪVKIS reģistrētie lietošanas mērķi: *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) 1200 m² platībā un vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701) 2205 m² platībā* daļēji neatbilst NĪVKIS reģistrētajiem Ēku galvenajiem lietošanas veidiem.

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, 27.1.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” 4.5.59.sadaļu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 8.janvāra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/1), Jūrmalas pilsētas dome

nolemj:

1. Zemes vienībai Dzintaru prospektā 20, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 1504, ar kopējo platību 3405 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) 1200 m² platībā un vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701) 2205 m² platībā* uz *trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)* ar platību 2767 m², atstājot spēkā lietošanas mērķus *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* ar platību 194 m² un *vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* ar platību 444 m².
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