



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 19.martā

Nr. 145

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Edinburgas prospektā 51, Jūrmalā

(protokols Nr.4, 54.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 Edinburgas prospektā 51, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 3004, ar kopējo platību 3635 m², atrodas:

1. mākslas studija, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3004 001, kuras galvenais lietošanas veids *Citas īslaicīgas apmešanās ēkas (kods 1212)*, būves tips *Atpūtas ēkas (kods 12120101)*, ar kopējo platību 353,00 m²;
2. viena dzīvokļa māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3004 002, kuras galvenais lietošanas veids *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, ar kopējo platību 100,50 m²;
3. divu dzīvokļu māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3004 003, kuras galvenais lietošanas veids *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, ar kopējo platību 305,70 m²;
4. triju vai vairāku dzīvokļu māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3004 004, kuras galvenais lietošanas veids *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, ar kopējo platību 305,70 m²;
5. šķūnis, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3004 005, kura galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 17,00 m²;
6. nojume, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3004 006, kura galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 11,40 m²;
7. šķūnis, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3004 007, kura galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 5,20 m²;

8. šķūnis, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3004 008, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 25,60 m²;
9. šķūnis, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3004 009, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 4,00 m²;
10. šķūnis, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3004 010, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 6,20 m², (turpmāk – Ēkas).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*.

Jūrmalas pilsētas būvvalde 2001.gada 17.decembrī ir izdevusi būvatļauju Nr.262 dzīvokļa rekonstrukcijai Edinburgas prospektā 51, Jūrmalā. Divu dzīvokļu mājas, Edinburgas prospektā 51, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 3004 003, dzīvoklis nr.3 (būvniecības I kārtā) pieņemts ekspluatācijā ar aktu – kods 08 02230 1300.

Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2007.gada 11.janvārī ir akceptējusi vienkāršoto rekonstrukciju būves lietošanas veida maiņai ēkai Edinburgas prospektā 51, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 3004 001, no dzīvojamās ēkas (kods 1110) uz mākslas studiju - citas īslaicīgas apmešanās ēkas (kods 1212).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2011.gada 25.augusta lēmumu Nr.1308 pārreģistrēta un pagarināta 2001.gada 17.decembrī izdotā būvatļauja Nr.262 dzīvojamās un saimniecības ēku rekonstrukcijai, saskaņā ar kuru būvdarbi veicami līdz 2022.gada 30.septembrim.

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 vai vienkāršotai rekonstrukcijai, kuru īstenojot mainīsies būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbilst iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim. Noteikumu Nr.496 27.1.apakšpunkts 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 ēkas galvenais lietošanas veids ir „Viesnīcu ēkas” [...] zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakām nekustamā īpašuma lietošanas mērķis komercdarbības objektu apbūve (kods 0801); apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Viena dzīvokļa mājas” vai „Divu dzīvokļu mājas” [...] - zemei zem šīm dzīvojamām mājām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601); apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās vienstāvu vai divstāvu ēkas galvenais lietošanas veids ir „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” [...] – zemei zem šīm dzīvojamām mājām un ar tām saistītajām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701). 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 Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS11), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir: vasarnīcu apbūve; savrupmāju apbūve - dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. Saistošo noteikumu Nr.8 6.1.apakšpunkts paredz, ka teritorijas neatbilstoša izmantošana ir izmantošana, kas neatbilst Teritorijas plānojumā noteiktai atļautajai izmantošanai, bet ir izsniegts plānošanas un arhitektūras uzdevums, kuram nav beidzies derīguma termiņš un 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.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 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” 4.1.11.sadaļu, 6.1., 6.4.apakšpunktu, 7.punktu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 13.marta sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-21/4), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Zemes vienībai Edinburgas prospektā 51, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 3004, ar kopējo platību 3635 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* ar platību 1247 m² un uz *vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* ar platību 961 m², atstājot spēkā lietošanas mērķi *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* ar platību 1427 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