



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 23.aprīlī

Nr. 200

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Edinburgas prospektā 55, Jūrmalā

(protokols Nr.6, 58.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 Edinburgas prospektā 55, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 3104, ar kopējo platību 3683 m², (turpmāk – Zemes vienība), atrodas:

1. dzīvojamā māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3104 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, stāvu skaits – 2, ar kopējo platību 448.60 m²;

2. dzīvojamā māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3104 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, stāvu skaits – 2, ar kopējo platību 466.90 m²;

3. dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 1300 008 3104 004, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, ar kopējo platību 203.00 m²;

4. dzīvojamā māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3104 005, kuras galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, stāvu skaits – 1, ar kopējo platību 569.80 m²;

(turpmāk – Ēkas).

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

Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2003.gada 5.novembrī ir izdevusi Būvatļauju Nr.34-J, dzīvojamo māju rekonstrukcijai Edinburgas prospektā 55, Jūrmalā.

Rekonstruētās dzīvojamās ēkas pieņemtas ekspluatācijā 2004.gada 10.februārī Akts Nr.04 01252 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. Saskaņā ar noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās vienstāvu vai divstāvu ēkas galvenais lietošanas veids ir „*Triju vai vairāku dzīvokļu mājas*” - zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)*; apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „*Viena dzīvokļa mājas*”, zemei zem šīm dzīvojamām mājā [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*. 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. 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 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 un savrupmāju apbūve: apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca, 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, 17.7.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 un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 15.aprīļa sēdes lēmumu (protokols Nr.1.2-21/5), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Zemes vienībai Edinburgas prospektā 55, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 3104, ar kopējo platību 3683 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* 3240 m² platībā, atstājot spēkā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 443 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