



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 18.jūnijā

Nr. 321

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Jomas ielā 75, Jūrmalā

(protokols Nr.8, 70.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 Jomas ielā 75, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 3311, ar kopējo platību 939 m², atrodas dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3311 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, būves tips *Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas (kods 11100103)* un kafejnīca ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3311 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Restorāni, kafejnīcas un citas sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 12110103)*.

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

Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2007.gada 2.aprīlī ir izdevusi Būvatļauju saimniecības ēku lit.002, lit.003 rekonstrukcijai par kafejnīcu. Kafejnīca 2008.gada 16.jūnijā pieņemta ekspluatācijā (Akts Kods 08 02182 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 neatbildīs iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim. Noteikumu Nr.496. 27.1.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, 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 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” Zemes vienība atrodas publiskās apbūves teritorijā (P29), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir kultūras iestāžu apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, ko veido tirdzniecības objekti, sadzīves pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas objekti, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve u.c. Teritorijas papildizmantošanas veidi – rindu māju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* neatbilst kafejnīcas ēkas galvenajam lietošanas veidam.

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 grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 12.jūnija sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/7), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Zemes vienībai Jomas ielā 75, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 3311, ar kopējo platību 939 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) uz komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) 511 m² platībā, atstājot spēkā lietošanas mērķi individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) 428 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. Truksni