



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 24.septembrī

Nr. 502

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Kāpu ielā 98, Jūrmalā

(protokols Nr.15, 69.punkts)

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9.panta pirmās daļas 1.punktam, zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un lietošanas mērķim piekrītošo platību. To atbilstoši Ministru kabineta noteiktajai kārtībai un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajai izmantošanai vai likumīgi uzsāktajai izmantošanai nosaka vietējā pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas konkrētā zemes vienība un zemes vienības daļa, izņemot šīs panta daļas 2.punktā minēto gadījumu. Atbilstoši minētā likuma 9.panta trešajai daļai nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikāciju un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtību nosaka Ministru kabinets.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem uz zemes vienības Kāpu ielā 98, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 016 1411, ar kopējo platību 3690 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

1. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 016 1411 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, kopējā platība 427,10 m²;
2. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 016 1411 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, kopējā platība 85,00 m² (turpmāk – Ēkas).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi: *komerddarbības objektu apbūve (kods 0801) 613 m² platībā un ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902) 3077 m² platībā.*

Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde 2003.gada 4.jūnijā ir izdevusi Būvatļauju Nr.119 Dzīvojamās ēkas, viesu namiņa, Kāpu ielā 98, Jūrmalā, būvniecībai. Ēkas 2006.gada 15.decembrī pieņemtas ekspluatācijā (Akts kods 06 01753 1300), kur ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 016 1411 002, funkcijas raksturojums ir īslaicīgas apmešanās ēkas (viesu namiņš), (kods 1212) ar kopējo platību 85,00 m².

Būvei ar kadastra apzīmējumu 1300 016 1411 002 NĪVKIS nav ierosināta kadastra datu aktualizācija atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13.panta otrajai daļai.

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 ēkas galvenais lietošanas veids ir “Viesnīcu ēkas” [...] zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis komercdarbības objektu apbūve (kods 0801); 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 Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 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 galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve. 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.

Zemes vienībai iepriekš noteiktie un NĪVKIS reģistrētie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi: komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) 613 m² platībā un ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902) 3077 m² platībā, daļēji neatbilst Ēku galvenajiem lietošanas veidiem.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz 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 saistošo noteikumu Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kuros 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” 6.4.apakšpunktu, 7.punktu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 16.septembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/10), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Zemes vienībai Kāpu ielā 98, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 016 1411, ar kopējo platību 3690 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* ar platību 613 m² un *ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902)* ar platību 3077 m² uz *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* ar platību 3077 m², atstājot spēkā lietošanas mērķi *komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* ar platību 613 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