



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. 512

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Muižas ielā 7, Jūrmalā

(protokols Nr.15, 79.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 Muižas ielā 7, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 5601, ar kopējo platību 2053 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas Jūrmalas teātra ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5601 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *biroju ēkas (kods 1220)*, būves tips *biroju ēkas (kods 12200101)*, ar kopējo platību 1072,30 m², dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5601 003, kuras galvenais lietošanas veids ir *viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, būves tips *individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ārsienām (kods 11100102)*, ar kopējo platību 211,20 m² (turpmāk – Ēkas).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 684 m² platībā, *ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902)* 685 m² platībā un *pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908)* 684 m² platībā.

Jūrmalas teātra ēka ir Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) īpašums, kurā notiek no pašvaldības budžeta finansētas darbības. Dome ir noslēgusi zemes nomas līgumu ar zemes īpašnieku administratīvajās ēkas uzturēšanai par Zemes vienības daļu 1718 m² platībā.

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 17.7.apakšpunkts noteic, ka 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 27.2.1.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, ja ēkas nešķērso zemes vienības robežu un zemes plānā ir nodalītās platības, nosakot vairākus lietošanas mērķus, katru nodalīto platību sadala proporcionāli to ēku un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķu noteikšana un kuras atrodas uz šīs nodalītās platības. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Viena dzīvokļa mājas”, [...] zemei zem šīm dzīvojamām mājām, garāžām un citām palīgēkām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601). Savukārt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve (kods 0903) nosaka, ja ēkas galvenais lietošanas veids ir “Biroju ēkas” (ēkas, kurās notiek no valsts vai pašvaldības budžeta finansētas darbības). 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 publiskās apbūves teritorijā (P8), ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru, kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir kultūras iestāžu apbūve, sporta ēku un būvju apbūve, biroju ēku apbūve u.c. 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 noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) 684 m² platībā, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902) 685 m² platībā un pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908) 684 m² platībā daļēji neatbilst Ēku galvenajam lietošanas veidam.*

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, 17.7.apakšpunktu, 18.punktu, 27.2.1.apakšpunktu, 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 Muižas ielā 7, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 5601, ar kopējo platību 2053 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *individuālo dzīvojamo māju apbūve* 684 m² platībā, *ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902)* 685 m² platībā un *pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908)* 684 m² platībā uz *valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve (kods 0903)* 1718 m² platībā, atstājot spēkā lietošanas mērķi *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 335 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