



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 29.oktobrī

Nr. 609

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Nometņu ielā 6, Jūrmalā

(protokols Nr.19, 95.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 Nometņu ielā 6, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 1410, ar kopējo platību 1375 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1410 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas (kods 1230)*, būves tips *tirdzniecības ēkas (kods 12300101)*, ar kopējo platību 750,40 m² (turpmāk – Ēka). Ēkā ir telpu grupas ar lietošanas veidu *triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa (kods 1122)* ar kopējo platību 264,30 m², *vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa (kods 1230)* ar kopējo platību 409,80 m² platībā un *koplietošanas telpu grupa (kods 1200)* 76,30 m² platībā (1.stāva – 42,50 m²; 2.stāva – 33,80 m²).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* 1266 m² platībā un *Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* 109 m² platībā.

Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) būvvalde ir izdevusi būvatļaujas - dzīvokļu Nr.2 un Nr.4 pārbūvei par kafejnīcas zāli un datoru zāli, apvienotā dzīvokļa Nr.10/5 pārbūvei par lombardu, dzīvokļa Nr.6 un dzīvokļa Nr.9 pārbūvei par veikaliem. Visas iepriekšminētās telpu grupas pēc pārbūves ir pieņemtas ekspluatācijā.

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 piekrietošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām. 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 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas” [...] zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis komercdarbības objektu apbūve (kods 0801). Lietošanas mērķi vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701) nosaka, ja ēkā, kuras galvenais lietošanas veids ir “Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas”, ir šādas telpu grupas: “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa”. 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 jauktas centra apbūves teritorijā (JC39), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir daudzdzīvokļu māju apbūve, biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve u.c.

Zemes vienībai iepriekš noteiktie un NĪVKIS reģistrētie lietošanas mērķi *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* 1266 m² platībā un *Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* 109 m² platībā neatbilst telpu grupu kopējo platību attiecībai.

Nemot 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, 27.1.apakšpunktu, 2.pielikumā “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi” sniegto skaidrojumu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 21.oktobra ārkārtas sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/11), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Zemes vienībai Nometņu ielā 6, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 1410, ar kopējo platību 1375 m² mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem platības no *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* 1266 m² platībā un *Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* 109 m² platībā uz *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* 546 m² platībā un *Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* 829 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