



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 26.novembrī

Nr. 701

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Durbes ielā 2B, Jūrmalā

(protokols Nr.21, 76.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 Durbes iela 2B, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 026 2504, ar kopējo platību 19957 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

- garāža - darbnīca ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2504 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *garāžu ēkas (kods 1242)*, būves tips *smagās tehnikas garāžas (kods 12420101)*;
- garāža ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2504 003, kuras galvenais lietošanas veids ir *garāžu ēkas (kods 1242)*, būves tips *smagās tehnikas garāžas (kods 12420101)*;
- kulinārijas cehs ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2504 004, kura galvenais lietošanas veids ir *rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251)*, būves tips *ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot) (kods 12510101)*;
- kantora ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2504 006, kuras galvenais lietošanas veids ir *biroju ēkas (kods 1220)*, būves tips *biroju ēkas (kods 12200101)*;
- administratīvā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2504 007, kuras galvenais lietošanas veids ir *biroju ēkas (kods 1220)*, būves tips *biroju ēkas (kods 12200101)* (turpmāk – Ēkas).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101)*. NĪVKIS Zemes vienībai nav reģistrēts zemes lietošanas veids *Lauksaimniecībā izmantojamā zeme*, bet zemes lietošanas veids *Zeme zem ēkām un pagalmiem* 19957 m² platībā.

Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) būvvalde 2002.gada 10.decembrī ir izdevusi būvatļauju Nr.36 dārzkopības kompleksa rekonstrukcijai par konditorijas un kulinārijas cehu.

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 26.1.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas viena vai vairākas būves, kas pēc būves galvenā lietošanas veida un telpu grupu lietošanas veida atbilst vienam lietošanas mērķim, un kurai zemes plānā nav nodalītu platību, nosaka vienu lietošanas mērķi. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Rūpnieciskās ražošanas ēkas” - zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām, tai skaitā ražošanas kompleksā esošie biroji, ēdnīcas, kafejnīcas un citas ēkas, kā arī šo teritoriju iekšējā transporta, apkalpojošo inženierkomunikāciju, būvju uzturēšanai izmantojamās zemes, zemei zem automašīnu novietošanas laukumiem un garāžām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001). 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 jauktas centra apbūves teritorijā (JC57), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir savrupmāju apbūve, biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve u.c., bet nav paredzēta rūpnieciskās ražošanas ēku apbūve. 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 *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101)* neatbilst Ēku galvenajam lietošanas veidam.

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, 26.1.apakšpunktu, 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 19.novembra ārkārtas sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/15), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Zemes vienībai Durbes ielā 2B, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 026 2504, ar kopējo platību 19957 m² mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101)* uz *Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001)*.
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