



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 17.decembrī

Nr. 848

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Tirgoņu ielā 3, Jūrmalā

(protokols Nr.23, 118.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 Tirgoņu ielā 3, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 1503, ar kopējo platību 1124 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1503 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 11100103)* ar kopējo platību 78,00 m² un ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1503 005, kuras galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, būves tips *Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas (kods 11220103)* ar kopējo platību 622,30 m² (turpmāk – Ēkas).

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

Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) būvvalde 1996.gada 15.aprīlī ir izdevusi būvatļauju dzīvojamās mājas Tirgoņu ielā 3, Jūrmalā, jaunbūvei. Būvatļauja ir pagarināta un ēkas nodošana ekspluatācijā veicama līdz 2022.gada 30.septembrim.

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 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās trīs, četru vai piecu stāvu ēkas galvenais lietošanas veids ir “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” - zemei zem šīm dzīvojamām mājām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702), apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Viena dzīvokļa mājas” – zemei zem šīm ēkām nosakāms 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 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 (JC19), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir kultūras iestāžu apbūve, savrupmāju apbūve, biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve u.c., bet nav paredzēta daudzdzīvokļu māju apbūve. Saistošo noteikumu Nr.8 6.3.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, t.i. ir spēkā esoša būvatļauja. 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)* daļēji 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, 17.3.1.apakšpunktu, 18.punktu, 27.1.apakšpunktu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 9.decembra ārkārtas sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/16), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Zemes vienībai Tirgoņu ielā 3, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 1503, ar kopējo platību 1124 m² mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)* 999 m² platībā, atstājot spēkā lietošanas mērķi *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 125 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