



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

### LĒMUMS Jūrmalā

**2021.gada 28.janvārī**

**Nr. 46**

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Viršu ielā 14A, Jūrmalā

(protokols Nr.1, 56.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 zemes vienība Viršu ielā 14A, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 9012, ar kopējo platību 1907 m<sup>2</sup> (turpmāk – Zemes vienība) ir neapbūvēta.

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

Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) būvvalde 2014.gada 7.novembrī ir izdevusi būvatļauju Nr.2101 (turpmāk - būvatļauja) rindu mājas (turpmāk – Ēka) būvniecībai. Ar Domes būvvaldes 2018.gada 24.jūlija lēmumu Nr.1636 būvatļauja ir pārreģistrēta un pagarināta.

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 23.2.1.apakšpunkts noteic, ka neapbūvētai zemes vienībai, kas atrodas teritorijā, kurai atbilstoši Teritorijas plānošanas likumam stājies spēkā vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, lietošanas mērķi nosaka vai maina, ja ir izsniegta būvatļauja. 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 ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702). Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 18.punktu lietošanas mērķa maiņu šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks vai arī valsts vai pašvaldības institūcija.

Domē 2021.gada 13.janvārī ir saņemts nekustamā īpašuma Viršu ielā 14A, Jūrmalā, īpašnieka SIA "ReviLUx" iesniegums (reģistrēts Domes lietvedības sistēmā ar Nr.1.1-37/21S-631) ar lūgumu mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi atbilstoši būvatļaujā paredzētajam galvenajam Ēkas lietošanas veidam.

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 savrupmāju apbūves teritorijā (DzS12), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir vasarnīcu apbūve un savrupmāju 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, tas ir, 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)* neatbilst Ēkas paredzētajam 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., 17.7., 18.punktu un 23.2.1.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" 6.3.apakšpunktu, 7.punktu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2021.gada 25.janvāra ārkārtas sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/1), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Zemes vienībai Viršu ielā 14A, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 9012, ar kopējo platību 1907 m<sup>2</sup> mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)*.
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