



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2022.gada 27.janvārī

Nr. _____ 38

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu
zemes vienībai Mellužu prospektā 21, Jūrmalā

(protokols Nr.1, 50.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 Mellužu prospektā 21, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 2238, ar kopējo platību 1225 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 014 2238 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, būves tips *Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas (kods 11220102)*. Ēkā ir telpu grupas ar lietošanas veidu *triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa (kods 1122)*, ar kopējo platību 525,50 m², *vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa (kods 1230)* ar kopējo platību 51,80 m² platībā un *koplietošanas telpu grupa (kods 1200)* 9,80 m² platībā (turpmāk – Ēka). Uz Zemes vienības vēl atrodas palīgēka šķūnis ar kadastra apzīmējumu 1300 014 2238 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 50 m².

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

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 27.1.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 vienstāva vai divstāvu ēkas galvenais lietošanas veids ir „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” - zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701). Lietošanas mērķi komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) nosaka, ja ēkā, kuras galvenais lietošanas veids ir “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas”, ir šādas telpu grupas: “Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības 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 Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 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 (JC12), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, savrupmāju apbūve u.c. Nav paredzēts izmantošanas veids: daudzdzīvokļu māju apbūve. Saistošo noteikumu Nr.8 6.4.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. 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)* neatbilst Ēkas galvenajam lietošanas veidam un telpu grupas 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, 27.1.apakšpunktu un Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2022.gada 19.janvāra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/1), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Zemes vienībai Mellužu prospektā 21, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 2238, ar kopējo platību 1225 m² mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* 950 m² platībā un *Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* 275 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