



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2024. gada 27. jūnijā

Nr. 276

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Kāpu iela 45, Jūrmalā

(protokols Nr. 9, 25. punkts)

Izskatot Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) 2024. gada 26. aprīlī saņemto *Vārds Uzvārds* pilnvarotās personas *Vārds Uzvārds* iesniegumu (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā ar Nr. 1.1-39/24S-4766) par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu nekustamajam īpašumam Kāpu ielā 45, Jūrmalā, Jūrmalas dome konstatē turpmāk minēto.

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 piekrietošo 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 Kāpu iela 45, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 0504, ar kopējo platību 2345 m² (turpmāk – Zemes vienība) ir reģistrēta būve (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu 1300 014 0504 008, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)* (turpmāk – Ēka).

Jūrmalas valstspilsētas būvvalde 2022. gada 8. aprīlī ir izdevusi būvatļauju Nr. BIS-BV-4.1-2022-2941 (937) ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 0504 008 ar galveno lietošanas veidu *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)* būvniecībai.

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)*.

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 neatbilst iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim. 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 „Viena dzīvokļa mājas ” vai “Divu dzīvokļu mājas” – zemei zem šīm ēkām [...] un palīgēkām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601). Saskaņā ar Noteikumu Nr. 496 18. punktu lietošanas mērķa maiņu šo noteikumu 17. punktā minētajos gadījumos ierosina nekustamā īpašuma īpašnieks.

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” Zemes vienība atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS22), kur viens no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir savrupmāju apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca, dvīņu māja.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *Kommercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* neatbilst būvatļaujā paredzētajam Ēkas galvenajam lietošanas veidam.

Nemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Noteikumu Nr. 496 8. punktu, 17.3.1. apakšpunktu, 18. punktu, 26.1. apakšpunktu un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības komitejas 2024. gada 11. jūnija sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-29/6), Jūrmalas dome **nolemj**:

Zemes vienībai Kāpu ielā 45, Jūrmalā, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Kommercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* uz *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*.

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].

Priekšsēdētāja

R. Sprōģe