



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 3.decembrī

Nr. 514

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Gaujas ielā 4, Jūrmalā

(protokols Nr.21, 35.punkts)

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem nekustamais īpašums Gaujas ielā 4, Jūrmalā, sastāv no:

1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 012 0045, ar kopējo platību 2585 m<sup>2</sup> (turpmāk – Zemes vienība);
2. viesu mājas, būves kadastra apzīmējums 1300 012 0045 001, kuras galvenais lietošanas veids ir viesnīcu ēkas (kods 1211), ar kopējo platību 2737,10 m<sup>2</sup>; (turpmāk – Nekustamais īpašums).

Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000511695 sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „ASTRA HOUSE”, reģistrācijas Nr.40103509568.

Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde ir izdevusi būvatļauju, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2014.gada 3.septembra lēmumu Nr.1732 „Par būvatļaujas izsniegšanu viesu mājas būvniecībai Gaujas ielā 4, Jūrmalā”, viesu mājas būvniecībai. Ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 012 0045 001 2015.gada 2.oktobrī pieņemta ekspluatācijā ar aktu (kods 15 03883 0130000).

Zemes vienība saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.42) atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (9DzS), kur saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.42 330.punktu atļautā izmantošana ir savrupmāju apbūve. Saistošo noteikumu Nr.42 8.4.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, tas ir, zemes vienībā atrodas ekspluatācijā nodotas būves. Atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.42 9.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. Kaut arī Nekustamais īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā, to var izmantot atbilstoši likumīgi iesāktajam izmantošanas veidam – šajā gadījumā – komercdarbībai.

Atbilstoši 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) 17.3.1.apakšpunktam zemes vienībai lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja ir izsniegta būvatļauja, tai skaitā

rekonstrukcijai vai vienkāršotai rekonstrukcijai, kuru īstenojot, mainīsies būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbilst iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 18.punktu lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu šo noteikumu 16. vai 17.punktā minētajos gadījumos mēneša laikā ierosina nekustamā īpašuma īpašnieks. Nekustamā īpašuma īpašnieks lietošanas mērķa maiņu nav ierosinājis. Noteikumu Nr.496 29.punkts paredz, ja persona šo noteikumu 18.punktā minētajā termiņā neierosina lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu, pašvaldībai ir tiesības bez saskaņošanas ar personu noteikt lietošanas mērķi atbilstoši zemes vienībai teritorijas plānojumā atļautajiem galvenajiem teritorijas izmantošanas veidiem.

NĪVKIS reģistrētie Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) un komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) - daļēji neatbilst NĪVKIS aktualizētajam Nekustamā īpašuma galvenajam lietošanas veidam, līdz ar to Zemes vienībai nosakāms lietošanas mērķis - komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) – atbilstoši faktiskajai izmantošanai.

Ņemot vērā iepriekš minēto, un, 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” 17.3.1.apakšpunktu, 29.punktu un Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 8.4.apakšpunktu, 9.punktu, 330.punktu un Attīstības un vides jautājuma komitejas 2015.gada 2.decembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/19), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

Mainīt zemes vienībai Gaujas ielā 4, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 012 0045, ar zemesgabala kopējo platību 2585 m<sup>2</sup> nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601, 1293 m<sup>2</sup> platībā) un komercdarbības objektu apbūve (kods 0801, 1292 m<sup>2</sup> platībā) uz komercdarbības objektu apbūve (kods 0801, 2585 m<sup>2</sup> platībā).

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo 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