



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 16.decembrī

Nr. 553

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Strēlnieku prospektā 50/52, Jūrmalā

(protokols Nr.22, 47.punkts)

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem nekustamais īpašums Strēlnieku prospektā 50/52, Jūrmalā, sastāv no:

1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 011 2101, ar kopējo platību 6437 m² (turpmāk – Zemes vienība);
2. mazstāvu daudzdzīvokļu mājas, būves kadastra apzīmējums 1300 011 2101 003, kuras galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122), ar kopējo platību 3825,40 m², būves tips daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas (kods 11220103);
3. mazstāvu daudzdzīvokļu mājas, būves kadastra apzīmējums 1300 011 2101 004, kuras galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122), ar kopējo platību 3841,40 m², būves tips daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas (kods 11220103);
4. atpūtas un sporta kompleksa, būves kadastra apzīmējums 1300 011 2101 005, kuras galvenais lietošanas veids ir sporta ēkas (1265), ar kopējo platību 3406,00 (turpmāk – Nekustamais īpašums).

Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3751 sabiedrībai ar ierobežotu atbildību WESTBALT HOUSING, reģistrācijas Nr.40103275344.

Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde ir izdevusi būvatļauju, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2010.gada 4.jūnija lēmumu Nr.475 „Par būvatļaujas izsniegšanu atpūtas un sporta kompleksa un mazstāvu daudzdzīvokļu mājas jaunbūvei Strēlnieku prospektā 50/52”, atpūtas un sporta kompleksa un mazstāvu daudzdzīvokļu mājas būvniecībai. Ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 011 2101 003, 1300 011 2101 004 un 1300 011 2101 005 2011.gada 7.oktobrī pieņemtas ekspluatācijā ar aktu (kods 11 02872 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 jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā (9JDz), kur saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.42 332.punktu atļautā izmantošana savrupmāja; rindu māja; pakalpojumu objekts. 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 jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā, kura neparedz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvi, to var izmantot atbilstoši likumīgi iesāktajam izmantošanas veidam – šajā gadījumā – daļu no Zemes vienības var izmantot daudzdzīvokļu māju apbūvei.

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 - izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods 0901, 1273 m² platībā) un pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908, 5164 m² platībā) - neatbilst NĪVKIS aktualizētajam Nekustamā īpašuma galvenajam lietošanas veidam, līdz ar to Zemes vienībai ir nosakāmi lietošanas mērķi trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702, 4573 m² platībā) un komercdarbības objektu apbūve (kods 0801, 1864 m² platībā), atbilstoši ēku galvenajiem lietošanas veidiem.

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, 332.punktu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2015.gada 2.decembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/19), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

Mainīt zemes vienībai Strēlnieku prospektā 50/52, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 011 2101, ar zemesgabala kopējo platību 6437 m², nekustamā īpašuma lietošanas mērķus no - izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods 0901, 1273 m² platībā) un pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908, 5164 m² platībā) uz lietošanas mērķiem - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702, 4457 m² platībā) un komercdarbības objektu apbūve (kods 0801, 1980 m² 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