



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 16.decembrī

Nr. 554

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Kāpu ielā 106, Jūrmalā

(protokols Nr.22, 48.punkts)

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem nekustamais īpašums Kāpu ielā 106, Jūrmalā, sastāv no:

1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 016 1315, ar kopējo platību 2080 m² (turpmāk – Zemes vienība);
2. viesu nama, būves kadastra apzīmējums 1300 016 1315 001, kuras galvenais lietošanas veids ir viesnīcu ēkas (kods 1211), ar kopējo platību 1799,70 m², (turpmāk – Nekustamais īpašums).

Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5060 *Vārds Uzvārds (Vārds Uzvārds)*, dzimusi datumā, uz 471/9992 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds (Vārds Uzvārds)* dzimusi datumā, uz 470/9992 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds (Vārds Uzvārds)*, dzimusi datumā, uz 484/9992 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds (Vārds Uzvārds)*, personas kods, uz 837/9992 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds (Vārds Uzvārds)*, dzimis datumā, uz 505/9992 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds (Vārds Uzvārds)*, dzimis datumā, uz 506/9992 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds (Vārds Uzvārds)*, dzimis datumā, uz 807/9992 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds (Vārds Uzvārds)*, dzimis datumā, uz 633/9992 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds (Vārds Uzvārds)*, dzimis datumā uz 668/9992 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds, personas kods*, uz 1878/9992 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds, personas kods*, uz 1915/9992 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds, personas kods*, uz 818/9992 domājamām daļām.

Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde ir izdevusi būvatļauju, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2012.gada 30.oktobra lēmumu Nr.1959 „Par būvatļaujas izsniegšanu viesu nama jaunbūvei Kāpu ielā 106, Jūrmalā”, viesnīcas jaunbūves būvniecībai. Ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 016 1315 001 2014.gada 28.janvārī pieņemta ekspluatācijā ar aktu (kods 14 03465 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

eksploatācijā 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 reģistrētais Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) - 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 jautājumu komitejas 2015.gada 2.decembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/19), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

Mainīt zemes vienībai Kāpu ielā 106, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 016 1315, ar zemesgabala kopējo platību 2080 m² nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) uz komercdarbības objektu apbūve (kods 0801).

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