



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS

Jūrmalā

2018.gada 27.septembrī

Nr. 486

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Ventas ielā 3, Jūrmalā

(protokols Nr.13, 45.punkts)

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību "WHITE VENTURES" 2018.gada 8.jūnija iesniegumu (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē, lietas Nr.1.1-37/6293) ar lūgumu mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi atbilstoši ēku izmantošanas veidam zemes vienībai Ventas ielā 3, Jūrmalā, Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) konstatē:

Zemes vienībai Ventas iela 3, Jūrmala, ar kopējo platību 3621 m², kadastra apzīmējums 1300 011 1303 (turpmāk – Zemes vienība) ir noteikts un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902).

Īpašuma tiesības uz Zemes vienību Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.410 nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "WHITE VENTURES".

Saskaņā ar NĪVKIS datiem uz Zemes vienības atrodas ēkas:

dzīvojamā ēka ar adresi Ventas iela 3, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 011 1303 005, kopējā platība 63,80 m², kuras galvenais lietošanas veids ir viena dzīvokļa mājas (kods 1110) un būves tips individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas (kods 11100102);

dienesta viesnīca ar adresi Dubultu prospekts 59 k-4, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 011 1303 003, kopējā platība 369,80 m², kuras galvenais lietošanas veids ir viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211) un būves tips dienesta viesnīcas (kods 12110102);

daļa no dienesta viesnīcas ar adresi Dubultu prospekts 59 k-1, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 011 1304 002, kopējā platība 369,40 m², kuras galvenais lietošanas veids ir viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211) un būves tips dienesta viesnīcas (kods 12110102).

Īpašuma tiesības uz ēku Ventas iela 3, Jūrmalā, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.410 nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "WHITE VENTURES". Īpašuma tiesības uz ēku Dubultu prospekts 59 k-4, Jūrmala, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000458531 nostiprinātas Latvijas Republikas Labklājības ministrijai. Īpašuma tiesības uz ēku Dubultu prospekts 59 k-1, Jūrmala, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000458528 nostiprinātas Latvijas Republikas Labklājības ministrijai.

Pamatojoties uz Domes būvvaldes 2013.gada 15.janvāra lēmumu Nr.62 ir izsniegta būvatļauja tipveida dienesta viesnīcas (būves kadastra apzīmējums 1300 011

1302 006; 1300 011 1302 005; 1300 011 1302 004; 1300 011 1303 003; 1300 011 1304 002 un 1300 011 1304 007) Dubultu prospektā 59, Ventas ielā 1, Ventas ielā 3, Jūrmalā, (turpmāk – Ēkas) rekonstrukcijai. Ēkas 2014.gada 21.jūlijā ar aktu (kods 14 03581 0130000) pieņemtas ekspluatācijā kā dienesta viesnīcas.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Domes 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 jauktas centra apbūves teritorijā (JC66), ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs, kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir savrupmāju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve un citi.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902) neatbilst pēc Ēku rekonstrukcijas NĪVKIS aktualizētajam ēku galvenajam lietošanas veidam.

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 27.3.punkts nosaka ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, nosakot vairākus lietošanas mērķus, lietošanas mērķim piekrītošo platību, ja ēkas šķērso zemes vienības robežu, lietošanas mērķiem piekrītošās platības nosaka atbilstoši zemes plānā norādītajam platību sadalījumam, ņemot vērā galveno lietošanas veidu un neizvērtējot telpu grupu lietošanas veidus ēkās ar izvērtējamām telpu grupām. Saskaņā ar noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās trīs, četru vai piecu stāvu ēkas galvenais lietošanas veids ir „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” vai ēkas tips ir “Dienesta viesnīcas” - zemei zem šīm ēkām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702). Atbilstoši Noteikumu Nr.496 17.7.apakšpunktam lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 18.punktu lietošanas mērķa maiņu šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos ierosina nekustamā īpašuma īpašnieks.

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” 2.punktu, 8.punktu, 17.7.apakšpunktu, 18.punktu, 27.3.apakšpunktu un 2.pielikumā „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi” sniegto skaidrojumu, Domes 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 grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2018.gada 18.jūlija sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/7), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

Zemes vienībai Ventas ielā 3, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 011 1303, ar kopējo platību 3621 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902) uz trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702, 3184 m² platībā) un individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601, 437 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