



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 18.oktobrī

Nr. 544

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Dubultu prospektā 59, Jūrmalā

(protokols Nr.15, 53.punkts)

Valsts zemes dienests 2016.gada 20.jūlija vēstulē Nr.2-04.1/101 ir informējis Jūrmalas pilsētas domi (turpmāk – Dome) par zemes vienībām, kurām Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) reģistrētais nekustamā īpašuma zemes lietošanas mērķis neatbilst uz zemes vienības esošās ēkas galvenajam lietošanas veidam. Dome izvērtējot Valsts zemes dienesta vēstulē sniegto informāciju ir turpinājusi darbu un veikusi datu izvērtējumu, atlasot visas Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā esošās ēkas pēc ēku kadastra apzīmējumiem un to galvenajiem lietošanas veidiem un apbūvētās zemes vienības pēc kadastra numuriem un to nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem. Domes Attīstības un vides jautājumu komiteja 2017.gada 11.oktobra atzinumā (protokols Nr.1.2-30/5) noteikts pašvaldībai veikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķu sakārtošanu.

Saskaņā ar NĪVKIS datiem uz zemes vienības Dubultu prospektā 59, Jūrmalā, kadastra apzīmējumu 1300 011 1304, ar kopējo platību 5890 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas ēkas:

1. ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, ar kopējo platību 73,20 m²;
2. daļa ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*; būves tips *dienesta viesnīca (kods 12110102)*, ar kopējo platību 369,40 m² (daļas platība 294,1 m²);
3. ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 007, kuras galvenais lietošanas veids ir *viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*; būves tips *dienesta viesnīca (kods 12110102)*, ar kopējo platību 377,90 m²;
4. ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 008, kuras galvenais lietošanas veids ir *rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251)*; būves tips *katlumāja (kods 12510103)*, ar kopējo platību 45,70 m²,

(turpmāk – Ēkas).

Īpašuma tiesības uz Zemes vienības 60/100 domājamām daļām Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000261389 nostiprinātas Latvijas Republikas Labklājības ministrijai un uz 80/200 domājamām daļām divām privātpersonām.

Īpašuma tiesības uz ēkām ar kadastra apzīmējumiem 1300 011 1304 002, 1300 011 1304 007 un 1300 011 1304 008, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000458528 nostiprinātas Latvijas Republikas Labklājības ministrijas personā.

Īpašuma tiesības uz ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 001, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000542701 nostiprinātas privātpersonai.

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 reģistrētie 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 17.3.1. apakšpunkts noteic, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja izsniegta būvatļauja, tai skaitā rekonstrukcijai vai vienkāršotai rekonstrukcijai, kuru īstenojot mainīsies būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbildīs iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim. Noteikumu Nr.496 27.3.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, nosakot vairākus lietošanas mērķus, lietošanas mērķim piekrītošo platību nosaka šādi, ja ēkas šķērso zemes vienības robežu, lietošanas mērķiem piekrītošās platības nosaka atbilstoši zemes plānā norādītajam platību sadalījumam, ņemot vērā ēkas 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 tips ir “Dienesta viesnīcas” - zemei zem šīm mājām un ar tām saistītām palīgēkām, nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)*. Apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Viena dzīvokļa mājas” – zemei zem šīm ēkām 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 var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija.

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, 17.3.1.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 10.oktobra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/10), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

Zemes vienībai Dubultu prospektā 59, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 011 1304, ar kopējo platību 5890 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) 5345 m² platībā un individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) 545 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