



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2019.gada 19.decembrī

Nr. 704

(protokols Nr.16, 75.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa
maiņu zemes vienībai Kāpu ielā 34, Jūrmalā

Valsts zemes dienests 2016.gada 20.jūlijā vēstulē Nr.2-04.1/101 ir informējis Jūrmalas pilsētas domi (turpmāk – Dome) par zemes vienībām, kurām Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētais nekustamā īpašuma zemes lietošanas mērkis neatbilst uz zemes vienības esošās ēkas galvenajam lietošanas veidam. Dome izvērtējot Valsts zemes dienesta vēstulē sniegtu informāciju ir turpinājusi darbu un veikusi datu izvērtējumu, atlasiot 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 mērkim. 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 Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem uz zemes vienības Kāpu ielā 34, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 1601, ar kopējo platību 2260 m², (turpmāk – Zemes vienība) atrodas viesnīcas ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1601 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, (turpmāk – Ēka).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērkis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2011.gada 22.septembra lēmumu Nr.1494 ir izsniegta būvatļauja viesnīcas jaunbūves Kāpu ielā 34, Jūrmalā, būvniecībai. Ēka 2012.gada 6.augustā ir pieņemta ekspluatācijā - akta kods 12 03085 0130000.

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 mērkis, 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, kuru īstenojot mainīsies būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbilst iepriekš noteiktajam lietošanas mērkim. Noteikumu Nr.496 26.1.punkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas viena vai vairākas būves, kas pēc būves galvenā lietošanas veida un telpu grupu lietošanas veida atbilst vienam lietošanas mērkim, un kurai zemes plānā nav nodalītu platību, nosaka vienu lietošanas

mērķi. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Viesnīcu ēkas” [...] - zemei zem šīm ēkām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis komercdarbības objektu apbūve (kods 0801). Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 18.punktu lietošanas mērķa maiņu šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija.

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” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.8) Zemes vienība atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS11), kur teritorijas galvenais izmantošanas veids ir vasarnīcu apbūve; savrupmāju apbūve: dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. Saistošo noteikumu Nr.8 6.4.apakšpunktā 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.8 7.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.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NīVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* neatbilst ēkas galvenajam lietošanas veidam.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 3.panta trešo daļu, Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 8.punktu, 17.3.1.apakšpunktā, 18.punktu, 26.1.apakšpunktā 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” 6.4.apakšpunktā, 7.punktā, 4.1.11.sadaļu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2019.gada 11.decembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/14), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Zemes vienībai Kāpu ielā 34, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 1601, ar kopējo platību 2260 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)* uz *komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)*.
2. Noteikt, ka lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas dienu.

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