



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2020.gada 18.jūnijā

Nr. 312

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Edinburgas prospektā 101, Jūrmalā

(protokols Nr.8, 61.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 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 komitejas 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 Edinburgas prospektā 101, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 4406, ar kopējo platību 1683 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas atpūtas iestāde ar kadastra apzīmējumu 1300 007 4406 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas īslaicīgas apmešanās ēkas (kods 1212)*, būves tips *Atpūtas ēkas (kods 12120101)* (turpmāk – Ēka). Ēkā ietilpst telpu grupas: *cita īslaicīgas apmešanās telpu grupa (kods 1212)* ar kopējo platību 1187,60 m², *triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa (kods 1122)* ar kopējo platību 777,80 m² un *koplietošanas telpu grupa (kods 1200)* ar kopējo platību 457,70 m².

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi *komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* 1122 m² platībā un *ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902)* 561 m² platībā.

Domes būvvalde saskaņā ar 2011.gada 10.jūnija lēmumu Nr.817 ir izdevusi Būvatļauju dzīvojamās mājas rekonstrukcijai par atpūtas iestādi. Ēka 2014.gada 14.aprīlī pieņemta ekspluatācijā (Akts Kods 14 03505 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 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, kuru īstenojot mainīsies būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbilst iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim. Noteikumu Nr.496 27.1.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, ja ēkas nešķērso zemes vienības robežu un zemes plānā nav nodalīto platību, nosakot vairākus lietošanas mērķus, visu zemes vienības platību sadala proporcionāli to ēku un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķu noteikšana. Saskaņā ar noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai gadījumos, ja ēkā, kuras galvenais lietošanas veids ir “Viesnīcu ēkas” (šajā gadījumā būve no būvju klasifikācijas “Viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēkas” (kods 121) - “Atpūtas ēka”), ir šādas telpu grupas: “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa”, nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702). Pārējai zemes vienības daļai atstājams 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” Zemes vienība atrodas publiskās apbūves teritorijā (P26), kur viens no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, atļautais papildizmantošanas veids ir daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902)* 561 m² platībā neatbilst Ēkas galvenajam lietošanas veidam.

Nemot 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.apakšpunktu, 18.punktu, 27.1.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 grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 12.jūnija sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/7), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Zemes vienībai Edinburgas prospekts 101, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 4406, ar kopējo platību 1683 m², mainīt noteikto dalīto nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902) 561 m² platībā un komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) 1122 m² platībā uz trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) 858 m² platībā un komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) 825 m² platībā.

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