



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. 316

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Kaudzīšu ielā 16, Jūrmalā

(protokols Nr.8, 65.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 Kaudzīšu ielā 16, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 3316, ar kopējo platību 945 m², (turpmāk – Zemes vienība), atrodas:

1. viesu māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3316 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, ar kopējo platību 168,90 m²;
2. dzīvojamā māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3316 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Divu dzīvokļa mājas (kods 1121)*, būves tips *Dvīņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas (kods 11210101)*, ar kopējo platību 59,40 m²;
3. šķūnis, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3316 003, kura galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 22,80 m²;
4. dzīvojamā māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3316 004, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, būves tips *Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m² (kods 11100102)*, ar kopējo platību 69,00 m²;
5. šķūnis, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3316 005, kura galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, kopējā platība nav reģistrēta;
6. tualete, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3316 006, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, kopējā platība nav reģistrēta, (turpmāk – Ēkas).

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

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2012.gada 7.augusta lēmumu Nr.1406 ir pārreģistrēta un pagarināta 2002.gada 17.oktobrī izdotā būvatļauja Nr.1 vasarnīcas (veikals un kantora telpas) – būvniecības 3.kārta Kaudzīšu ielā 16, Jūrmalā, rekonstrukcijai. Domes Pilsētplānošanas nodaļa 2015.gada 27.novembrī izdevusi aktu (kods 15 03888 0130000) par viesu nama Kaudzīšu ielā 16, Jūrmalā, pieņemšanu ekspluatācijā.

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.punkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves un 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 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 Jauktas centra apbūves teritorijā (JC60), kur vieni no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir: tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve - apbūve, ko veido kūrorta objekti, viesu izmitināšanas objekti; savrupmāju apbūve - apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca, dvīņu māja.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* daļēji neatbilst NĪVKIS reģistrētajiem Ēku galvenajiem lietošanas veidiem.

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.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 grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 4.5.60.sadaļu, 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 Kaudzīšu ielā 16, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 3316, ar kopējo platību 945 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) uz komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) ar platību 499 m², atstājot spēkā lietošanas mērķi individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) ar platību 446 m².
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