



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 23.jūlijā

Nr. 367

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Jūras ielā 23, Jūrmalā

(protokols Nr.10, 46.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 Jūras ielā 23, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 0107, ar kopējo platību 27781 m², (turpmāk – Zemes vienība), atrodas:

1. ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1405 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, ar kopējo platību 478,3 m²;
2. ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1405 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 19,2 m²;
3. ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1405 003, kura galvenais lietošanas veids ir *Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas (kods 1264)*, būves tips *Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas (kods 12640101)*, ar kopējo platību 4901,1 m²;
4. ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1405 004, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, ar kopējo platību 8036,4 m²;
5. ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1405 005, kura galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Restorāni, kafējnīcas un citas sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 12110103)*, ar kopējo platību 1065,5 m²;
6. ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1405 007, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, ar kopējo platību 299,7 m²;

7. ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1405 008, kura galvenais lietošanas veids ir *Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas (kods 1264)*, būves tips *Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas (kods 12640101)*, ar kopējo platību 1630,5 m²;
8. ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1405 009, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, ar kopējo platību 2375,3 m²;
9. ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1405 010, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, ar kopējo platību 1586,6 m²;
10. ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1405 011, kuras galvenais lietošanas veids ir *Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252)*, ar kopējo platību 42,3 m²;
11. ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1405 012, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 8,2 m²;
12. ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1405 014, kuras galvenais lietošanas veids ir *Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252)*, ar kopējo platību 8,8 m²;
13. ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1405 015, kuras galvenais lietošanas veids ir *Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251)*, būves tips *Katlumājas (kods 12510103)*, ar kopējo platību 32,1 m²;
14. ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1405 016, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 4,0 m²,
(turpmāk – Ēkas).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902)*.

Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2004.gada 23.decembrī izdevusi Būvatļauju Nr.62-j, viesnīcas „Rīgas Jūrmala” pārplānošanai Jūras ielā 23/25, Jūrmalā, būvniecībai. Ar Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2006.gada 16.jūnija Aktu (kods 06 01683 1300) atpūtas kompleksa „Rīgas Jūrmala” Jūras ielā 21, Jūras ielā 23/25, Jūrmalā, būvniecība pieņemta ekspluatācijā. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2011.gada 18.augusta lēmumu Nr.1248 izsniegta būvatļauja sporta kompleksa/SPA (būves kadastra apzīmējums 1300 009 1405 003) Jūras ielā 23/25, Jūrmalā, rekonstrukcijai. Ar Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2012.gada 24.aprīļa Aktu (kods 12 03023 0130000) sporta kompleksa/SPA būvniecības pirmās kārtas: cokola un 1.stāva Jūras ielā 23/25, Jūrmalā, pieņemta ekspluatācijā. Ar Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2014.gada 24.janvāra Aktu (kods 14 03476 0130000) sporta kompleksa/SPA (būvniecības 2.kārta) Jūras ielā 23/25, Jūrmalā, pieņemta 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.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas viena vai vairākas būves, un kurai zemes plānā nav nodalītu platību, nosakot vairākus lietošanas mērķus, lietošanas mērķim piekrītošo platību sadala proporcionāli to ēku un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķa noteikšana. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 2.pielikumā sniegto skaidrojumu apbūvētai zemes vienībai, uz kuras

esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir [...] „Viesnīcu ēkas” [...], zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām, nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)*. Apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas”, zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...], nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902)*. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 18.punktu lietošanas mērķa maiņu šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija.

Ar Domes 2008.gada 27.marta Saistošajiem noteikumiem Nr.25 „Par detālplānojuma projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu kvartālam Jūrmalā, starp Jūras ielu, Vanagu ielu, Tirgoņu ielu un pludmali” (turpmāk – Detālplānojums) ir apstiprināts detālplānojums Kvartālam Jūrmalā starp Jūras ielu, Vanagu ielu, Tirgoņu ielu un pludmali, saskaņā ar kuru Zemes vienība atrodas Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK), kur teritorijas galvenā izmantošana ir ārstniecības un atpūtas kompleksa attīstība.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902)* daļēji neatbilst NĪVKIS reģistrētajiem Ēku galvenajiem lietošanas veidiem.

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” 8.punktu, 17.3.1.apakšpunktu, 18.punktu, 27.1.apakšpunktu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 15.jūlija atzinumu (protokola Nr.1.2-21/8), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Zemes vienībai Jūras ielā 23, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 1405, ar kopējo platību 27781 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902)* uz *komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* ar platību 18846 m², atstājot spēkā lietošanas mērķi *ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902)* ar platību 8935 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