



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 27.augustā

Nr. 437

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Tērvetes ielā 6, Jūrmalā

(protokols Nr.13, 67.punkts)

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9.panta pirmās daļas 1.punktam, zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un lietošanas mērķim piekrītošo platību. To atbilstoši Ministru kabineta noteiktajai kārtībai un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajai izmantošanai vai likumīgi uzsāktajai izmantošanai nosaka vietējā pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas konkrētā zemes vienība un zemes vienības daļa, izņemot šīs panta daļas 2.punktā minēto gadījumu. Atbilstoši minētā likuma 9.panta trešajai daļai nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikāciju un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtību nosaka Ministru kabinets.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem uz zemes vienības Tērvetes ielā 6, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 004 6509, ar kopējo platību 3376 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas viesnīca ar kadastra apzīmējumu 1300 004 6509 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)* (turpmāk – Ēka). Ēkā ietilpst telpu grupas: *viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa (kods 1211)* ar kopējo platību 1795,00 m², *triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa (kods 1122)* ar kopējo platību 954,70 m² un *koplietošanas telpu grupa (kods 1200)* ar kopējo platību 195,10 m².

Uz Zemes vienības daļēji atrodas tenisa korts ar kadastra apzīmējumu 1300 004 6505 050, kura galvenais lietošanas veids ir *sporta laukumi (kods 2411)* un artēziskā aka, kuras galvenais lietošanas veids ir *vietējās nozīmes aukstā un karstā ūdens apgādes būves (kods 2222)*. No Zemes vienības nodalīta zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 1300 004 6509 8001 927 m² platībā, uz kuru noslēgts nomas līgums šo būvju uzturēšanai. Zemes vienības iznomātajai daļai NĪVKIS reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908)*.

Zemes vienībai NĪVKIS reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908)*.

Domes būvvalde saskaņā ar 2013.gada 2.augusta lēmumu Nr.1505 izdevusi Būvatļauju viesnīcas būvniecībai. Ēka 2014.gada 9.jūnijā pieņemta ekspluatācijā (Akts Kods 14 03556 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 27.2.1.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, ja ēkas nešķērso zemes vienības robežu un zemes plānā ir nodalītās platības, nosakot vairākus lietošanas mērķus, katru nodalīto platību sadala proporcionāli to ēku un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķu noteikšana un kuras atrodas uz šīs nodalītās platības. Saskaņā ar noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai gadījumos, ja ēkā, kuras galvenais lietošanas veids ir “Viesnīcu ēkas”, ir šādas telpu grupas: “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa”, “Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa” vai “Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa”, nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702). Savukārt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) nosaka, ja ēkas galvenais lietošanas veids ir [...] “Viesnīcu ēkas”. 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 (P19), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, sporta ēku un būvju apbūve u.c.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908)* neatbilst Ēkas galvenajam lietošanas veidam.

Nemot 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, 27.2.1.apakšpunktu un 2.pielikumā „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi” sniegto skaidrojumu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 24.augusta ārkārtas sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/9), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Zemes vienībai Tērvetes ielā 6, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 004 6509, ar kopējo platību 3376 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908)* uz *komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* 1574 m² platībā un *trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)* 875 m² platībā, atstājot spēkā lietošanas mērķi *pārējo*

sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908) nodalītajai Zemes vienības daļai (kadastra apzīmējums 1300 004 6509 8001) 927 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