



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. 438

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Vienības prospektā 34, Jūrmalā

(protokols Nr.13, 68.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 Vienības prospektā 34, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 7607, ar kopējo platību 1762 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas daudzfunkcionāla ēka ar dzīvokļiem, ar kadastra apzīmējumu 1300 007 7607 010, 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 883,20 m², *triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa (kods 1122)* ar kopējo platību 822,40 m², *cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa (kods 1274)* ar kopējo platību 657,20 m² un *koplietošanas telpu grupa (kods 1200)* ar kopējo platību 164,10 m².

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)*.

Saskaņā ar Domes būvvaldes 2014.gada 14.februāra lēmumu Nr.241 ir izdota būvatļauja daudzfunkcionālas ēkas – viesu nama ar dzīvokļiem būvniecībai. Ēka 2014.gada 2.septembrī pieņemta ekspluatācijā (Akts Kods 14 03625 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 neatbildīs 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”, 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). 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 (P25), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve u.c.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* 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, 27.1.apakšpunktu, 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 Vienības prospektā 34, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 7607, ar kopējo platību 1762 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* uz *komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* 953 m² platībā un *trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)* 809 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