



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 24.septembrī

Nr. 503
(protokols Nr.15, 70.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Ķemeru ielā 60, Jūrmalā

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 Ķemeru ielā 60, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 7708, ar kopējo platību 3176 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

1. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 7708 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*;
2. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 7708 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, (turpmāk – Ēkas).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)*.

Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde ir izdevusi Būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2018-2826 (1194) daudzdzīvokļu mājas, viesu nama būvniecībai, paredzot ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 7708 001 galveno lietošanas veidu Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122), ar kopējo platību 742,8 m², virszemes stāvu skaits – 2, un ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 7708 002, paredzētais galvenais izmantošanas veids ir Citas īslaicīgas apmešanās ēkas (kods 1212), ar kopējo platību 390,2 m².

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 un ēkas nešķērso zemes vienības robežu un zemes plānā nav nodalīto platību, nosakot vairākus lietošanas mērķus, visu zemes vienības platību sadala proporcionāli to ēku [...] platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķu noteikšana. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās vienstāva vai divstāvu ēkas galvenais lietošanas veids ir “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” [...] zemei zem šīm ēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701); apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Viesnīcu ēkas” [...] - zemei zem šīm ēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis Komercedarbības 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 Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 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 Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM2), kur viens no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir Daudzdzīvokļu māju apbūve un viens no papildus izmantošanas veidiem ir tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis komercedarbības objektu apbūve (kods 0801) daļēji neatbilst izsniegtajai Būvatļaujai Nr.BIS-BV-4.1-2018-2826 (1194), kuru īstenojot mainīsies būvju galvenie lietošanas veidi.

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 un 2.pielikumā “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi” sniegto skaidrojumu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 16.septembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/10), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Zemes vienībai Ķemeru ielā 60, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 7708, ar kopējo platību 3176 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Komercedarbības objektu apbūve (kods 0801)* ar platību 3176 m² uz *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve (kods 0701)* ar platību 2082 m², atstājot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi *Komercedarbības objektu apbūve (kods 0801)* ar platību 1094 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 adreseš].

Priekšsēdētājs

G. Truksnis