



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. 505
(protokols Nr.15, 72.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Madonas ielā 7, 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 Madonas ielā 7, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 1512, ar kopējo platību 10593 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

1. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1512 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, kopējā platība 489,90 m²;
2. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1512 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, kopējā platība 453,40 m²;
3. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1512 003, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, kopējā platība 382,30 m²;
4. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1512 004, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, kopējā platība 889,80 m²;
5. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1512 005, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, kopējā platība 442,00 m², (turpmāk – Ēkas).

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

Ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijas 2020.gada 17.marta lēmumu Nr.BIS-BV-4.10-2020-619 (544) par 07.03.2005. izdotās būvatļaujas Nr.13-j būvdarbu

veikšanas derīguma termiņa pagarināšanu Madonas ielā 7, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1512 ir pagarināts Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes 2005.gada 7.martā izdotās būvatļaujas Nr.13-j būvdarbu veikšanas derīguma termiņš.

Ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijas 2020.gada 14.augusta lēmumu Nr.BIS-BV-5.10-2020-41 (1806) par Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes 07.03.2005. izdotās būvatļaujas Nr.13-j atcelšanu daļā ir atcelta Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes 2005.gada 7.martā izdotā būvatļauja Nr.13-j “Atpūtas iestādes – viesu namu Madonas ielā 7, Jūrmalā, būvniecībai” daļā par būvniecības trešo kārtu – viesu namu Nr.3, Madonas ielā 7, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde ir izdevusi Būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2020-5407 (1807) dzīvojamās mājas savrupmājas Nr.3 jaunbūvei Madonas ielā 7 k-3, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 008 1512 005), ēkas paredzētais lietošanas veids *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, kopējā platība 444,2 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 un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķu noteikšana. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Viena dzīvokļa mājas” [...] zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601); apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Viesnīcu ēkas” [...] zemei zem šīm ēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis komercdarbības 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 Jauktas centra apbūves teritorijā (JC17), kur vieni no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir: tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve un savrupmāju apbūve.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908) neatbilst Ēku galvenajiem lietošanas veidiem un izsniegtajai Būvatļaujai Nr.BIS-BV-4.1-2020-5407 (1807), kuru īstenojot mainīsies būves ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1512 005 galvenais lietošanas veids.

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 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 Madonas ielā 7, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 1512, ar kopējo platību 10593 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908)* uz *Komercedarbības objektu apbūve (kods 0801)* ar platību 8824 m² un *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* ar platību 1769 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