



## 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. 511**

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Meža prospektā 18, Jūrmalā

(protokols Nr.15, 78.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 Meža prospektā 18, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 4104, ar kopējo platību 2054 m<sup>2</sup> (turpmāk – Zemes vienība) atrodas viesu māja ar kadastra apzīmējumu 1300 007 4104 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, ar kopējo platību 676,60 m<sup>2</sup>, dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 4104 004, kuras galvenais lietošanas veids ir *viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, būves tips *individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ārsienām (kods 11100102)*, ar kopējo platību 200,30 m<sup>2</sup> un transformatoru ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 4104 008, kuras galvenais lietošanas veids ir *rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251)*, būves tips *slēgto transformatoru apakšstaciju ēkas (kods 12510107)*, ar kopējo platību 7,00 m<sup>2</sup> (turpmāk – Ēkas).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) būvvaldes 2014.gada 14.novembra lēmumu ir izdota būvatļauja dzīvojamās mājas rekonstrukcijai/restaurācijai par viesu namu. Domes būvvalde 2019.gada 30.augustā ir izdevusi būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2019-4411 dzīvojamās mājas pārbūvei. Dzīvojamā māja pieņemta ekspluatācijā 2019.gada 24.oktobrī (Akts Kods 19041470130000).

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, 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, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Viena dzīvokļa mājas”, [...] zemei zem šīm dzīvojamām mājām, garāžām un citām palīgēkām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601). 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 jauktas centra apbūves teritorijā (JC50), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, savrupmāju apbūve u.c.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* daļēji neatbilst Ēku galvenajam lietošanas veidam.

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, 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 Meža prospektā 18, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 4104, ar kopējo platību 2054 m<sup>2</sup> mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* 1589 m<sup>2</sup> platībā, atstājot spēkā lietošanas mērķi *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 465 m<sup>2</sup> 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