



## 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. 518**

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Tirgoņu ielā 23, Jūrmalā

(protokols Nr.15, 85.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 Tirgoņu ielā 23, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 4108, ar kopējo platību 1907 m<sup>2</sup> (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

1. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4108 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Rūpnieciskās ražošanas ēka (kods 1251)*, būves tips *Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot), (kods 12510101)*, kopējā platība 545,60 m<sup>2</sup> (ēkas daļa ~10 m<sup>2</sup> platībā šķērso zemes vienības robežu);
2. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4108 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252)*, būves tips *Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 12520102)*, kopējā platība 173,80 m<sup>2</sup> (ēkas daļa ~28,8 m<sup>2</sup> platībā šķērso zemes vienības robežu);
3. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4108 003, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Restorāni, kafejnīcas un citas sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 12110103)*, kopējā platība 178,90 m<sup>2</sup>, (turpmāk – Ēkas).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001)*.

Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde 2015.gada 8.maijā izdevusi Būvatļauju Nr.736 Viesu nama jaunbūvei, Kafejnīcas ēkas (kadastra apzīmējums 1300 009 4108 003) nojaukšanai. Ēkas paredzētais galvenais lietošanas veids Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211).

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 27.3.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, kas šķērso zemes vienības robežu, nosakot vairākus lietošanas mērķus, lietošanas mērķiem piekrītošās platības nosaka atbilstoši zemes plānā norādītajam platību sadalījumam, ņemot vērā ēkas galveno lietošanas veidu un neizvērtējot telpu grupu lietošanas veidus ēkās ar izvērtējamām telpu grupām. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, 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). Apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Rūpnieciskās ražošanas ēkas”- zemei zem šīm ēkām [...], nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001). 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 Publiskās apbūves teritorijā (P29), kur vieni no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir: tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001)* daļēji neatbilst Ēku galvenajiem lietošanas veidiem un Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes 2015.gada 8.maijā izdotajai Būvatļaujai Nr.736, kuras paredzētais ēkas galvenais lietošanas veids ir Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211).

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, 27.3.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 Tirgoņu ielā 23, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 4108, ar kopējo platību 1907 m<sup>2</sup>, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001)* uz *Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* 397 m<sup>2</sup> platībā, atstājot spēkā lietošanas mērķi *Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001)* ar platību 1510 m<sup>2</sup>.

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