



## 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. 524**  
(protokols Nr.15, 92.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Vidus prospektā 36, 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 Vidus prospektā 36, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 3501, ar kopējo platību 3729 m<sup>2</sup> (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

1. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 3501 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, kopējā platība 214,40 m<sup>2</sup>;
2. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 3501 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251)*, būves tips *Katlumājas (kods 12510103)* kopējā platība 151,90 m<sup>2</sup>;
3. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 3501 003, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Dienesta viesnīcas (kods 12110102)*, kopējā platība 430,40 m<sup>2</sup>;
4. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 3501 004, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Dienesta viesnīcas (kods 12110102)*, kopējā platība 961,20 m<sup>2</sup>;
5. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 3501 006, kuras galvenais lietošanas veids ir *Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas (kods 1263)*, būves tips *Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas (kods 12630101)*, kopējā platība 1016,00 m<sup>2</sup>, (turpmāk – Ēkas).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) 1864 m<sup>2</sup> platībā un izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods 0901) 1865 m<sup>2</sup> platībā.

Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde 2002.gada 20.decembrī ir izdevusi Būvatļauju Nr.37 Mācību telpas ēkas ar viesnīcu Vidus prospektā 36 rekonstrukcijas 1., 2. un 3.kārtas būvniecībai. Mācību telpu ēkas (1. un 3.kārta) pieņemta ekspluatācijā 2012.gada 5.decembrī (Akts kods 12 03157 0130000). Mācību telpu ēkas ar viesnīcu būvniecības 2.kārta: viesnīca Vidus prospektā 36, Jūrmalā, (kadastra apzīmējums 1300 007 3501 001, kopējā platība 430,4 m<sup>2</sup>) pieņemta ekspluatācijā 2014.gada 15.aprīlī (Akts kods 14 03514 0130000).

Ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijas 2012.gada 13.jūlijā lēmumu Nr.1250 akceptēta vienkāršota renovācija/rekonstrukcija ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 3501 001, lietošanas veida maiņai bez pārbūves no dzīvojamās ēkas uz dienesta viesnīcu.

Ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijas 2012.gada 13.jūlijā lēmumu Nr.1251 akceptēta vienkāršota renovācija/rekonstrukcija ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 3501 004, lietošanas veida maiņai bez pārbūves no medicīnas skolas uz dienesta viesnīcu.

Būvēm ar kadastra apzīmējumu 1300 007 3501 001 un 1300 007 3501 003 NĪVKIS nav ierosināta kadastra datu aktualizācija būvju renovācijai vai rekonstrukcijai atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13.panta otrajai daļai.

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.punkts 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 vienstāvu vai divstāvu ēkas tips ir „Dienesta viesnīcas” [...] zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701); apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās trīs, četru un piecu stāvu ēkas tips ir „Dienesta viesnīcas” [...] zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702); 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 Publiskās apbūves teritorijā (P26), kur vieni no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir: izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, un papildus izmantošanas veidi ir: rindu māju apbūve; daudzdzīvokļu māju apbūve.

Zemes vienībai iepriekš noteiktie un NĪVKIS reģistrētie lietošanas mērķi individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) 1864 m<sup>2</sup> platībā un izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods 0901) 1865 m<sup>2</sup> platībā, daļēji neatbilst Ēku galvenajiem lietošanas veidiem un pieteiktajai vienkāršotai atjaunošanai, kuru īstenojot mainīsies būves 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 Vidus prospektā 36, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 3501, ar kopējo platību 3729 m<sup>2</sup>, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 1864 m<sup>2</sup> platībā un *izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods 0901)* 1865 m<sup>2</sup> platībā uz *vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* ar platību 339 m<sup>2</sup>, *trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)* ar platību 1343 m<sup>2</sup>, *kommercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* ar platību 630 m<sup>2</sup>, atstājot spēkā lietošanas mērķi *izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods 0901)* ar platību 1417 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