



## 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 29.oktobrī**

**Nr. 594**  
(protokols Nr.19, 80.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Dubultu prospektā 93, 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 Dubultu prospektā 93, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 012 1409, ar kopējo platību 1758 m<sup>2</sup> (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 012 1409 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251)*, ar kopējo platību 636,60 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 012 1409 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)* ar kopējo platību 206,60 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 012 1409 003, kuras galvenais lietošanas veids ir *Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas (kods 1230)* ar kopējo platību 222,70 m<sup>2</sup> (turpmāk – Ēkas).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 658 m<sup>2</sup> platībā, *Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* 150 m<sup>2</sup> platībā un *Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001)* 950 m<sup>2</sup> platībā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) būvvaldes 2010.gada 30.aprīļa lēmumu Nr.310 ir izsniegta būvatļauja *Bijušās maizes ceptuves rekonstrukcijai par sadzīves pakalpojumu objektu un veikala Dubultu prospektā 93 rekonstrukcijai*. Saskaņā ar Domes būvvaldē 2010.gada 4.februārī akceptēto projektu Nr.49, sadzīves pakalpojuma objekta kopējā platība ir paredzēta 379,8 m<sup>2</sup> un veikala kopējā platība ir paredzēta 218,7 m<sup>2</sup>. Ar Domes būvvaldes 2019.gada 19.septembra lēmumu Nr.BIS-BV-4.10-2019-2410 (2139) ir noteikts, ka būvdarbi veicami un būves nodošana ekspluatācijā veicama līdz 2022.gada 30.septembrim.

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, kopsakarā ar Ministru kabineta 2018.gada 12.jūnija noteikumu Nr.326 “Būvju klasifikācijas noteikumi” pielikumu Būvju klasifikācija, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas” [...] zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis komercdarbības objektu apbūve (kods 0801); apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Viena dzīvokļa mājas” [...] zemei zem šīm dzīvojamām mājām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601). 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” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.8) zemes vienība atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS15), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir: vasarnīcu apbūve un savrupmāju apbūve: dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. Saistošo noteikumu Nr.8 6.3.apakšpunkts paredz, ka teritorijas neatbilstošā izmantošana ir izmantošana, kas neatbilst Teritorijas plānojumā noteiktai atļautajai izmantošanai, bet ir likumīgi uzsākta līdz Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās brīdim un ir spēkā esoša būvatļauja. Atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.8 7.punktam nekustamā īpašuma īpašnieks ir tiesīgs turpināt neatbilstošu izmantošanu, bet jebkuru jaunu būvniecību un cita veida izmantošanu veic tā, lai nepalielinātu neatbilstību šo saistošo noteikumu prasībām.

Zemes vienībai NĪVKIS reģistrētie lietošanas mērķi *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 658 m<sup>2</sup> platībā, *Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* 150 m<sup>2</sup> platībā un *Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001)* 950 m<sup>2</sup> platībā daļēji neatbilst būvatļaujā paredzētajiem ēku galvenajiem lietošanas veidiem.

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, Domes

2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", kuros 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" 6.3.apakšpunktu, 7.punktu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 21.oktobra ārkārtas sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/11), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Zemes vienībai Dubultu prospektā 93, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 012 1409, ar kopējo platību 1758 m<sup>2</sup>, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) 658 m<sup>2</sup> platībā, Komercedarbības objektu apbūve (kods 0801) 150 m<sup>2</sup> platībā un Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001) 950 m<sup>2</sup> platībā uz Komercedarbības objektu apbūve (kods 0801) ar platību 1307 m<sup>2</sup> un Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) ar platību 451 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