



## 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. 596**

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Dzintaru prospektā 23, Jūrmalā

(protokols Nr.19, 82.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2020.gada 16.janvāra lēmumu Nr.26 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Dzintaru prospektā 23, Jūrmalā” zemes vienībai Dzintaru prospektā 23, Jūrmalā, ir mainīts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis no *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)*, pamatojoties uz Domes būvvaldes 2018.gada 30.maijā izdoto Būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2018-2587 (1114).

Domes būvvalde 2020.gada 24.jūlijā ir saskaņojusi izmaiņas (Nr.1644) pie 2018.gada 29.maija būvatļaujas Nr.1114, paredzot mainīt ēkas 001 galveno lietošanas veidu.

Domes būvvalde 2020.gada 6.augustā ir izdevusi Aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā (Kods 20027540130000), kur ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1110 017 paredzētais galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)* un ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1110 016 – *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem uz zemes vienības Dzintaru prospektā 23, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 1110, ar kopējo platību 3465 m<sup>2</sup>, (turpmāk – Zemes vienība), atrodas:

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1110 017, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, ar kopējo platību 992,70 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1110 016, kuras galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, būves tips *Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas (kods 11220103)*, ar kopējo platību 3709,00 m<sup>2</sup>, (turpmāk – Ēkas).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)*.

Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) būvvalde 2020.gada 24.jūlijā saskaņojusi izmaiņas (Nr.1644) būvprojektam. Ēkas pārbūve par atpūtas namu un daudzdzīvokļu ēka Dzintaru prospektā 23, Jūrmalā, pieņemta ekspluatācijā 2020.gada 6.augustā (Akts Kods 20027540130000).

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 “Viesnīcu ēkas” [...] zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis komercdarbības objektu apbūve (kods 0801); apbūvēta zemes vienība, uz kuras esošās trīs, četru vai piecu stāvu ēkas galvenais lietošanas veids ir “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” - zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702). 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 (JC63), kur vieni no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir daudzdzīvokļu māju apbūve un tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)* daļēji neatbilst Ēku galvenajiem lietošanas veidiem.

Nemot 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 21.oktobra ārkārtas sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/11), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Zemes vienībai Dzintaru prospektā 23, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 1110, ar kopējo platību 3465 m<sup>2</sup>, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)* uz *Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* 732 m<sup>2</sup> platībā un atstājot spēkā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)* 2733 m<sup>2</sup> platībā.

2. Atcelt Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada 16.janvāra lēmumu Nr.26 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Dzintaru prospektā 23, Jūrmalā”.
3. 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