



## 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. 603**

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Jomas ielā 66, Jūrmalā

(protokols Nr.19, 89.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 Jomas ielā 66, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 4412, ar kopējo platību 1664 m<sup>2</sup> (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4412 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas (kods 1230)*, būves tips *Tirdzniecības ēkas (kods 12300101)*, kopējā platība 937,00 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4412 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, būves tips *Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām (kods 11220101)* kopējā platība 185,70 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4412 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 189,90 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4412 004, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, kopējā platība 42,20 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4412 005, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, kopējā platība 22,10 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4412 006, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, kopējā platība 4,05 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4412 007, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, kopējā platība 18,00 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4412 008, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, kopējā platība 2,90 m<sup>2</sup>, (turpmāk – Ēkas).

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

Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) būvvalde 2018.gada 19.decembrī ir izdevusi Būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2018-6308 (2823) Tirdzniecības un pakalpojumu ēkas pārbūvei ar viesu izmitināšanas telpām, ēkai ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4412 001, paredzētais galvenais lietošanas veids *Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas (kods 1230)*.

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 vienstāvu vai divstāvu ēkas tips ir “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” [...] 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 ēkas galvenais lietošanas veids ir “Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas”, “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 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 Publiskās apbūves teritorijā (P29), kur vieni no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir: tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve un papildus izmantošanas veidi ir: daudzdzīvokļu māju apbūve.

Zemes vienībai NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* neatbilst Ēku galvenajiem lietošanas veidiem un izsniegtajai būvatļaujai.

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

1. Zemes vienībai Jomas ielā 66, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 4412, ar kopējo platību 1664 m<sup>2</sup>, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* ar platību 326 m<sup>2</sup> un *Komerccdarbības objektu apbūve (kods 0801)* ar platību 1338 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