



## 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. 607**  
(protokols Nr.19, 93.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Meža prospektā 85, 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 Meža prospektā 85, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 004 4404, ar kopējo platību 1699 m<sup>2</sup> (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 4404 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 4404 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš nekvalificētas ēkas (kods 1274)*, (turpmāk – Ēkas).

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

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 17.7.apakšpunkts noteic, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām, [...]. Noteikumu Nr.496 26.1.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas viena vai vairākas būves, kas pēc būves galvenā lietošanas veida un telpu grupu lietošanas veida atbilst vienam lietošanas mērķim, un kurai zemes plānā nav nodalītu platību, nosaka vienu lietošanas mērķi. 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). 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 Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS12), 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 6.4.apakšpunkts paredz, ka teritorijas neatbilstoša izmantošana ir izmantošana, kas neatbilst Teritorijas plānojumā noteiktai atļautajai izmantošanai, bet ir likumīgi uzsākta līdz Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās brīdim, tas ir, zemes vienībā atrodas ekspluatācijā nodotas būves. 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 reģistrētais lietošanas mērķis *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* neatbilst Ēkas galvenajam lietošanas veidam.

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, 17.7.apakšpunktu, 18.punktu, 26.1.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 Meža prospektā 85, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 004 4404, ar kopējo platību 1699 m<sup>2</sup>, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)*.
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