



## 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. 608**  
(protokols Nr.19, 94.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Muižas ielā 19, 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 Muižas ielā 19, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 6503, ar kopējo platību 3641 m<sup>2</sup> (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6503 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, virszemes stāvu skaits – 3, kopējā platība 372,30 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6503 005, kuras galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, virszemes stāvu skaits – 3, kopējā platība 505,10 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6503 007, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, būves tips *Viesnīcu ēkas (kods 12110101)*, virszemes stāvu skaits – 3, kopējā platība 2200,40 m<sup>2</sup>, kurā ietilpst telpu grupas ar kadastra apzīmējumu: 1300 007 6503 007 001, 1300 007 6503 007 002, 1300 007 6503 007 003, 1300 007 6503 007 004, 1300 007 6503 007 005, 1300 007 6503 007 006, 1300 007 6503 007 007, kuru lietošanas veids ir *Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa (kods 1211)*, ar kopējo platību 710,9 m<sup>2</sup>; telpu grupas ar kadastra apzīmējumu: 1300 007 6503 007 008, 1300 007 6503 007 009, 1300 007 6503 007 010, kuru lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa (kods 1122)*, ar kopējo platību 365 m<sup>2</sup>; telpu grupa 1300 007 6503 007 011, kuras lietošanas veids ir *Garāžas telpu grupa (kods 1242)*, ar kopējo platību 932,40 m<sup>2</sup> un telpu grupa 1300 007 6503 007 901, kuras lietošanas veids ir *Koplietošanas telpu grupa (kods 1200)*, ar kopējo platību 192,10 m<sup>2</sup>, (turpmāk – Ēkas).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)*.

Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) būvvalde 2015.gada 16.jūnijā ir izdevusi Būvatļauju Nr.1125 ar kuru ir pārreģistrēta Domes būvvaldes 2014.gada 16.oktobrī izdotā būvatļauja Nr.2026, „Dzīvojamo ēku Nr.001., Nr.002., Nr.003., Nr.004 un Nr.005 rekonstrukcija saglabājot esošo dzīvojamo platību un palielinot kopējo platību ar viesu nama funkciju būvniecībai/nojaukšanai”. Ēkas 2017.gada 14.martā pieņemtas ekspluatācijā (Akts kods 17 04140 0130000).

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 esošas trīs, četru vai piecu stāvu ēkas galvenais lietošanas veids ir “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” [...] zemei zem šīm ēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis vienkārša un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701), lietošanas mērķi nosaka arī tajos gadījumos, ja ēkā, kuras galvenais lietošanas veids ir “Viesnīcu ēkas”, ir šādas telpu grupas: “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa”; apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošas 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 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 Jauktas centra apbūves teritorijā (JC3), kur viens no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir: tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, bet nav paredzēta daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve. Saistošo noteikumu Nr.8 6.4.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, 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 *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* neatbilst Ēku galvenajiem lietošanas veidiem un telpu grupu 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 un 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" 6.4.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 Muižas ielā 19, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 6503, ar kopējo platību 3641 m<sup>2</sup>, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* uz *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)* ar platību 2135 m<sup>2</sup> un *Komercedarbības objektu apbūve (kods 0801)* ar platību 1506 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