



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. 612
(protokols Nr.19, 98.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Pilsoņu ielā 7, 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 Pilsoņu ielā 7, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 2803, ar kopējo platību 3101 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2803 003, kuras galvenais lietošanas veids ir *viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*, ar kopējo platību 663,10 m²;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2803 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas (kods 1264)*, ar kopējo platību 52,60 m²;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2803 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas (kods 1264)*, ar kopējo platību 239,50 m²;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2803 004, kuras galvenais lietošanas veids ir *triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, ar kopējo platību 487,10 m²;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2803 005, kuras galvenais lietošanas veids ir *citas īslaicīgas apmešanās ēkas (kods 1212)*, ar kopējo platību 196,8 m²;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2803 007, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 11,10 m², (turpmāk – Ēkas).

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

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) būvvaldes 2006.gada 20.decembra lēmumu Nr.296 ir izdota būvatļauja viesu mājas lit.003 rekonstrukcijai

Pilsoņu ielā 7/9, Jūrmalā. Rekonstruētā viesu māja pieņemta ekspluatācijā 2016.gada 11.jūnijā (Akts Kods 1604033 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 27.1.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, ja 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 “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas”, [...] zemei zem šīm dzīvojamām mājām, garāžām un citām palīgēkām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve* (kods 0701). Savukārt 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). Apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas”, zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...], nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve* (kods 0902). 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 (JC60), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, savrupmāju apbūve u.c. 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 *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve* (kods 0701) daļēji neatbilst Ēku galvenajam lietošanas veidam.

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" 6.4.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 Pilsoņu ielā 7, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 2803, ar kopējo platību 3101 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* uz *Kommercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* ar platību 1637 m², *Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902)* ar platību 549 m², atstājot spēkā lietošanas mērķi *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* ar platību 915 m².
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