



## 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. 613**

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa  
maiņu zemes vienībai Rīgas ielā 7, Jūrmalā

(protokols Nr.19, 99.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 Rīgas ielā 7, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 6004, ar kopējo platību 2051 m<sup>2</sup> (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6004 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Biroju ēkas (kods 1220)*, kopējā platība 91,60 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6004 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, kopējā platība 246,70 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6004 003, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, kopējā platība 95,50 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6004 005, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, kopējā platība 104,10 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6004 006, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, kopējā platība 115,90 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6004 013, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, kopējā platība 15,80 m<sup>2</sup>;

ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6004 015, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, kopējā platība 7,60 m<sup>2</sup>, (turpmāk – Ēkas).

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

Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) būvvalde ar 2019.gada 17.septembra lēmumu Nr.BIS-BV-4.10-2019-2383 (2122) ir pārreģistrējusi un pagarinājusi 2004.gada 22.novembrī izdotās būvatļaujas Nr.380 “Dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums

1300 009 6004 001 un 1300 009 6004 002) rekonstrukcijai Rīgas ielā 7, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 6004”. Projekts paredz ēku rekonstrukciju – restaurāciju, vienstāvēģajā tirgotavas daļā paredzētas biroja telpas.

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 “Dienesta viesnīcas” [...] 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 “Biroju 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 “Viena dzīvokļa mājas” [...] zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601). 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 vieni no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir: savrupmāju apbūve; biroju ēku apbūve.

Zemes vienībai NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve* (kods 0601) daļēji neatbilst Ēku galvenajiem lietošanas veidiem un pieteiktajai rekonstrukcijai – restaurācijai.

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 Rīgas ielā 7, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 6004, ar kopējo platību 2051 m<sup>2</sup>, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Individuālo*

*dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) uz Komercedarbības objektu apbūve (kods 0801) ar platību 278 m<sup>2</sup>, atstājot spēkā lietošanas mērķi Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) ar platību 1773 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