



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 26.novembrī

Nr. 698

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Bulduru prospektā 1, Jūrmalā

(protokols Nr.21, 73.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 Bulduru prospektā 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 1105, ar kopējo platību 1393 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 1105 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, būves tips *individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m² (kods 11100102)*, ar kopējo platību 206,80 m² un saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 1105 003, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, būves tips *kūtis ar kopējo platību līdz 60 m² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes (kods 12740201)*, ar kopējo platību 33,90 m² (turpmāk – Ēkas).

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

Saskaņā ar zemesgrāmatā reģistrēto 2015.gada 30.aprīļa Kopīpašnieku nekustamā īpašuma dalītās lietošanas kārtības līgumu un nekustamā īpašuma Bulduru prospektā 1, Jūrmalā, 2016.gada 30.marta Pirkuma līgumu nekustamā īpašuma 1/2 domājamo daļu īpašnieka atsevišķā lietošanā ir nodota zemes vienība 697 m² platībā un dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 007 1105 002, otra 1/2 domājamo daļu īpašnieka atsevišķā lietošanā ir nodota zemes vienība 696 m² platībā un uz zemes vienības esošā palīgceltne ar kadastra apzīmējumu 1300 007 1105 003.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) būvvaldes 2016.gada 27.maija lēmumu ir izdota būvatļauja Nr.1015 saimniecības ēkas Nr.003 pārbūvei par

viesu namu Bulduru prospektā 1, Jūrmalā. Pamatojoties uz Domes būvvaldes 2020.gada 5.maija lēmumu Nr.BIS-BV-4.10-2020-896 (944) būvatļauja Nr.1015 ir pagarināta līdz 2025.gada 31.augustam. Būvatļaujā paredzētās ēkas galvenais lietošanas veids ir viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211).

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 27.2.1.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, ja ēkas nešķērso zemes vienības robežu un zemes plānā ir nodalītās platības, nosakot vairākus lietošanas mērķus, katru nodalīto platību sadala proporcionāli to ēku un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķu noteikšana un kuras atrodas uz šīs nodalītās platības. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Viena dzīvokļa mājas”, [...] zemei zem šīm dzīvojamām mājām, garāžām un citām palīgēkām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601). Savukārt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) nosaka, ja ēkas galvenais lietošanas veids ir [...] “Viesnīcu ēkas”. 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 Domes 2007.gada 6.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.78 “Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Bulduru prospektā 1 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” apstiprināto detālplānojumu Zemes vienība atrodas jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamajā teritorijā (J), kurā atļautā izmantošana ir darījumu iestāde, atpūtas un/vai izpriecu iestāde, ārstniecības iestāde, savrupmāja, pansija un īres dzīvoklis.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 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, 27.2.1.apakšpunktu, un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 19.novembra ārkārtas sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/15), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Zemes vienībai Bulduru prospektā 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 1105, ar kopējo platību 1393 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* 696 m² platībā, atstājot spēkā lietošanas mērķi *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 697 m² platībā.
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