



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. 718

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa
maiņu zemes vienībai Pils ielā 5, Jūrmalā

(protokols Nr.21, 93.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 Pils ielā 5, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 2103, ar kopējo platību 2560 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

- ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2103 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *divu dzīvokļu mājas (kods 1121)*, ar kopējo platību 249,50 m²;
- ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2103 008, kuras galvenais lietošanas veids ir *citas, iepriekš nekvalificētas, ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 26,20 m²;
- ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2103 009, kuras galvenais lietošanas veids ir *citas, iepriekš nekvalificētas, ēkas (kods 1274)*, ar kopējo platību 32,00 m²;
- ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2103 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*, ar kopējo platību 261,90 m²;
- ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2103 003, kuras galvenais lietošanas veids ir *citas īslaicīgas apmešanās ēkas (kods 1212)*, būves tips *atpūtas ēkas (kods 12120101)* ar kopējo platību 776,70 m²;
- ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2103 004, kuras galvenais lietošanas veids ir *triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, ar kopējo platību 187,60 m², (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 18.augustā ir izdevusi Būvatļauju Nr.1639 dzīvojamo māju lit.001, 003, šķūņu lit.008 un lit.009 rekonstrukcijai par viesu namu. Būvniecības 1.kārta: viesu nams ar kadastra apzīmējumu 1300 0101 2102 003 pieņemts ekspluatācijā 2019.gada 25.jūlijā (Akts Kods 19 04656

0130000). Domes būvvalde 2015.gada 20.janvārī ir izdevusi būvatļauju Nr.94 ēku Nr.004, 005, 006, 007 pārbūvei par dzīvojamo māju – savrupmāju.

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.punkts 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, kopsakarā ar Ministru kabineta 2018.gada 12.jūnija noteikumu Nr.326 “Būvju klasifikācijas noteikumi” pielikumu Būvju klasifikācija, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Viesnīcu ēkas” tai skaitā “Citas īslaicīgas apmešanās ēkas” [...] zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis komercdarbības objektu apbūve (kods 0801). Savukārt 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). 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 2013.gada 17.oktobra lēmumu Nr.600 “Par detālplānojuma projekta zemesgabalam Jūrmalā, Pils ielā 5 apstiprināšanu” Zemes vienība atrodas Jauktas atpūtas un dzīvojamā teritorijā Rīgas Jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK).

Zemes vienībai NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* neatbilst Ēku galvenajiem lietošanas veidiem un būvatļaujās norādītajiem būvju galvenajiem lietošanas veidiem.

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, 17.3.1.apakšpunktu, 18.punktu, 27.1.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 Pils ielā 5, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 2103, ar kopējo platību 2560 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)* 2560 m² platībā uz *Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* ar platību 1810 m² un *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* ar platību 750 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