



## 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. 723**

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Slokas ielā 11, Jūrmalā

(protokols Nr.21, 98.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 Slokas ielā 11, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 0092, ar kopējo platību 1416 m<sup>2</sup> (turpmāk – Zemes vienība) atrodas ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 010 0092 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, būves tips *Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas (kods 11220103)*, ar kopējo platību 921,90 m<sup>2</sup>, kurā ir telpu grupas ar kadastra apzīmējumu: 1300 010 0092 001 001, 1300 010 0092 001 003, 1300 010 0092 001 004, 1300 010 0092 001 005, 1300 010 0092 001 006, kuru lietošanas veids ir *Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa (kods 1122)*, ar kopējo platību 330,9 m<sup>2</sup>; 1300 010 0092 001 002, 1300 010 0092 001 007, 1300 010 0092 001 008, 1300 010 0092 001 009, 1300 010 0092 001 010, kuru lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa (kods 1122)*, ar kopējo platību 513,6 m<sup>2</sup>; 1300 010 0092 001 901, kuras lietošanas veids ir *Koplietošanas telpu grupa (kods 1200)*, ar kopējo platību 77,40 m<sup>2</sup> (turpmāk – Ēkas telpu grupas).

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

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2014.gada 25.februāra lēmumu izsniegta būvatļauja daudzfunkcionālas ēkas Slokas ielā 11, Jūrmalā, būvniecībai. Ēka 2014.gada 1.decembrī pieņemta ekspluatācijā, ar Ēkas kopējo platību 925,5 m<sup>2</sup>. Domes būvvaldē 2015.gada 12.maijā ir akceptēta nedzīvojamo telpu grupas ar platību 53,6 m<sup>2</sup>, funkcijas maiņa uz dzīvojamo platību, rezultātā dzīvokļu kopējā platība ir palielinājusies līdz 431,9 m<sup>2</sup> un nedzīvojamā – samazinājusies līdz 416,2 m<sup>2</sup>. Nedzīvojamo telpu platībai pieskaitāma koplietošanas telpa 77, 4 m<sup>2</sup> platībā, kas

nodrošina piekļuvi publiskajām telpām, kopsummā nedzīvojamo telpu platība ir 493,6 m<sup>2</sup>.

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 17.7.apakšpunkts noteic, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām, [...]. 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, gadījumos, ja ēkā, kuras galvenais lietošanas veids ir “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” [...], ir telpu grupa “Viesnīcas telpu grupa” [...], tad nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi Komercedarbības objektu apbūve (kods 0801); apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās trīs, četru vai piecu stāvu ēkas galvenais lietošanas veids ir “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” – zemei zem šīm dzīvojamām mājām [...] nosakāms lietošanas mērķi Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702). 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 (JC53), kur viens no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, bet neparedz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvi. 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, t.i. 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 *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* neatbilst Ēkas 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, 17.7.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 Slokas ielā 11, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 0092, ar kopējo platību 1416 m<sup>2</sup>, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)* 755 m<sup>2</sup> platībā un *Komerccdarbības objektu apbūve (0801)* 661 m<sup>2</sup> 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