



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. 724
(protokols Nr.21, 99.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Sporta ielā 1/3, 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 Sporta ielā 1/3, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 1002, ar kopējo platību 8674 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas:

- ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1002 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*;
- ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1002 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*;
- ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1002 003, kuras galvenais lietošanas veids ir *Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*.

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēta meža zeme 6900 m² platībā.

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

Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) būvvalde 2017.gada 13.aprīlī ir izdevusi būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2017-1820 atpūtas un brīvdienu pavadīšanas ēku kompleksa būvniecībai, kur ēku paredzētais galvenais lietošanas veids ir *Citas īslaicīgas apmešanās ēkas (kods 1212)*, ēku kopējais apbūves laukums ir paredzēts 1042,3 m².

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 [...], kuru īstenojot mainīsies būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbildīs iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim. 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 28.punkts noteic, ja pilsētā vai ciemā tikai daļu no zemes vienības izmanto apbūvei, lietošanas mērķi no lietošanas mērķu klases "Apbūves zeme" un tam piekrītošo zemes platību nosaka, ņemot vērā apbūves noteikumos attiecīgajai apbūvei noteiktās prasības vai faktiski apbūvei izmantojamo platību. Pārējās zemes vienības platības lietošanas mērķi nosaka kā neapbūvētai zemes vienībai atbilstoši šo noteikumu 23. un 24.punktā minētajām prasībām. 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 Komercedarbības objektu apbūve (kods 0801); zemes vienībām, kas ir citas neapbūvējamas teritorijas un, ja to izmantošana nav klasificējama kā lauksaimniecība vai mežsaimniecība, nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501). Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 18.punktu lietošanas mērķa maiņu šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija.

Ar Domes 2013.gada 26.septembra lēmumu Nr.566 "Par detālplānojuma projekta zemesgabalam Jūrmalā, Sporta ielā 1/3 apstiprināšanu" ir apstiprināts detālplānojuma projekts Zemes vienībai, saskaņā ar kuru tā atrodas Jauktas atpūtas un dzīvojamā teritorijā Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK), kur viens no teritorijas atļautās izmantošanas veidiem ir citas īslaicīgas apmešanās ēkas. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums ir noteikts 20%.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* neatbilst izsniegtajā būvatļaujā paredzētajiem ēku galvenajiem lietošanas veidiem un meža zemes lietošanas veidam.

Ņemot vērā detālplānojumā noteikto pieļaujamo apbūves blīvumu - 20% un būvatļaujā paredzēto kopējo apbūves laukumu 1042,3 m², ēku uzturēšanai nepieciešamā Zemes vienības platība ir 5212 m².

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, 17.7.apakšpunktu, 18.punktu, 28.punktu 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 Sporta ielā 1/3, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 1002, ar kopējo platību 8674 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *Komercedarbības objektu apbūve (kods 0801)* 5212 m² platībā un *Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501)* 3462 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