



JŪRMALAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS

Jūrmalā

2022. gada 20. decembrī

Nr. _____ 615

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Strēlnieku prospektā 7, Jūrmalā

(protokols Nr. 18, 50. 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 Strēlnieku prospekts 7, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 2518, ar kopējo platību 710 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas viesu nams ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2518 001, kura galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas* un dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2518 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*.

Ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) būvvaldes 2021. gada 29. jūnija lēmumu Nr. BIS-BV-4.10-2021-1763 (1690) “Par grozījumiem būvatļaujā Nr. BIS-BV-4.1-2021-2134 (152) paredzot dzīvojamās mājas – savrupmājas pārbūvi par viesu namu un iekļaujot būvatļaujā palīgēkas jaunu būvniecību” ir saskaņotas izmaiņas un grozīti nosacījumi iepriekš izdotajā būvatļaujā, paredzot dzīvojamās mājas – savrupmājas pārbūvi par viesu namu. Saskaņā ar 2021. gada 15. oktobra Aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā, Kods 21045550004000, viesu nams un šķūnis ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2518 004 (nav reģistrēts NĪVKIS) pieņemti ekspluatācijā.

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

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 neatbildīs iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim. Noteikumu Nr. 496 27.1. apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, ja 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 ēkas galvenais lietošanas veids ir „Viena dzīvokļa mājas” – zemei zem šīm ēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601), bet apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Viesnīcu ēkas” [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis komercdarbības objektu apbūve (kods 0801). 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 Publiskās apbūves teritorijā (P25), kur viens no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* neatbilst viesu nama galvenajam lietošanas veidam.

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 Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības komitejas 2022. gada 13. decembra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-29/10), Jūrmalas dome **nolemj**:

Zemes vienībai Strēlnieku prospektā 7, Jūrmalā, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *Komercdarbības objektu apbūve (0801)* 380 m² platībā un *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* 330 m² platībā.

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].

Priekšsēdētāja

R. Sprōģe