



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2026. gada 19. martā

Nr. 151

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa
maiņu zemes vienībai Tirgoņu iela 18, Jūrmala

(protokols Nr. 3, 19. 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 minētā likuma 9. panta pirmās daļas 2. punktā norādīto gadījumu. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra 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 Tirgoņu iela 18, Jūrmala, kadastra apzīmējums 13000094021, ar kopējo platību 1870 m² (turpmāk – Zemes vienība) ir reģistrēta dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 13000094021001 (turpmāk – Ēka) ar kopējo platību 339,5 m², kuras galvenais lietošanas veids ir *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)* un pansionāts ar kadastra apzīmējumu 13000094021002 ar kopējo platību 576,1 m², kura galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)*.

Saskaņā ar Jūrmalas Būvvaldes 2025. gada 12. novembra paskaidrojuma rakstu par vienkāršotās būvniecības ieceri Nr. BIS-BV-2.1-2025-11990 (4024) veikta Ēkas vienkāršota pārbūve no galvenā lietošanas veida *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)* uz galveno lietošanas veidu *Viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*. 2025. gada 25. novembrī ir veikta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi.

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *Komercedarbības objektu apbūve (kods 0801)*.

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 attiecībā uz jau esošu būvi ar paskaidrojuma rakstu tiks veikta būvniecība, kuru īstenojot mainīsies būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbildīs iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 496 2. pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Viena dzīvokļa mājas”, nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601). Saskaņā ar Noteikumu Nr. 496 27.1 apakšpunktu zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, nosakot vairākus lietošanas mērķus, lietošanas mērķim

piekrītošo platību nosaka šādi: ja ēkas nešķērso zemes vienības robežu un zemes plānā nav nodalīto platību, un uz zemes vienību nav attiecināms šo noteikumu 26.2.apakšpunkts, visu zemes vienības platību sadala proporcionāli to ēku un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķa noteikšana. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 496 18. punktu lietošanas mērķa maiņu šo noteikumu 17. punktā minētajos gadījumos var ierosināt arī attiecīgā valsts vai pašvaldības institūcija.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis neatbilst paskaidrojuma rakstā paredzētajam Ēkas galvenajam lietošanas veidam.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Noteikumu Nr. 496 8. punktu, 17.3.1. apakšpunktu, 18. punktu un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības un transporta jautājumu komitejas 2026. gada 3. marta sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/18), **Jūrmalas dome nolemj:**

Zemes vienībai Tirgoņu iela 18, Jūrmala, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Komerccarbības objektu apbūve (kods 0801)* uz *Individuālo dzīvojamo apbūve (kods 0601)* 693 m² platībā un *Komerccarbības objektu apbūve (kods 0801)* 1177 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].

Priekšsēdētājs

(paraksts*)

J. Lediņš

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.