



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. 153

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa
maiņu zemes vienībai Tērvetes iela 3, Jūrmala

(protokols Nr. 3, 21. 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 Tērvetes iela 3, Jūrmala, kadastra apzīmējums 13000040218, ar kopējo platību 7357 m² (turpmāk arī Zemes vienība) atrodas viesnīca ar kadastra apzīmējumu 13000046508003, kuras galvenais lietošanas veids ir *Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 1211)* un funkcionāli saistīta transformatora ēka ar kadastra apzīmējumu 13000046508007.

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

Saskaņā ar Jūrmalas Būvvaldes 2025. gada 17. jūnijā izdoto būvatļauju Nr. BIS-BV-4.1-2025-3359 (2064) ir paredzēta viesnīcas ēkas pārbūve par Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku ar galveno lietošanas veidu Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122). 2026. gada 3. februārī veikta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi.

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 uz jau esošu būvi izsniegta būvatļauja un tajā veikta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, kuru īstenojot mainīsies būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbilst iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 496 2. pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās trīs, četru vai piecu stāvu ēkas galvenais lietošanas veids ir “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas”, nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis 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 attiecīgā valsts vai pašvaldības institūcija.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *Komerccarbības objektu apbūve (kods 0801)* neatbilst būvatļaujā paredzētajam būves galvenajam lietošanas veidam.

Nemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Noteikumu Nr.496 8.punktu 17.3.1.apakšpunktu un 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 Tērvetes iela 3, Jūrmala, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Komerccarbības objektu apbūve (kods 0801)* uz *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)*.

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.