



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

### LĒMUMS Jūrmalā

**2019.gada 18.aprīlī**

**Nr. 208**

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Medņu ielā 45, Jūrmalā

(protokols Nr.4, 65.punkts)

Izskatot nekustamā īpašuma Medņu ielā 45, Jūrmalā, kopīpašnieku - sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Gūtmanis”, reģistrācijas numurs 40003586912, valdes locekļa Edgara Uldrika, un Jāņa Bazeviča, iesniegumus, kas reģistrēti Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) 2018.gada 28.novembrī un 2018.gada 29.novembrī, ar lietas Nr.1.1-37/12307, 2019.gada 9.janvārī ar lietas Nr.1.1-37/406 un pielikumu (akcijas sabiedrības „Sadales tīkls” (turpmāk – AS „Sadales tīkls”) 2019.gada 2.janvāra vēstule Nr.30AT10-07/5), 2019.gada 14.martā ar lietas Nr.1.1-37/4225, kuros lūgts mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) uz neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600).

Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa 2018.gada 5.decembrī lūdza Domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļai sniegt informāciju vai zemes vienība Medņu ielā 45, Jūrmalā, atbilst neapgūtas apbūves zemes statusam. Domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa 2018.gada 6.decembrī sniedza informāciju, ka zemes vienībai Medņu ielā 45, Jūrmalā, ir nodrošināta piekļūšana no zemes vienības Daugavas iela 0077, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 016 0077 un zemes vienības Medņu iela 4745, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 016 4745, kas ir grants seguma ielas un ir iekārtotas ūdenssaimniecības projekta laikā, izbūvējot ūdensvadu un kanalizācijas tīklus, kā arī norādīja, ka zemes vienībai elektrības pieslēgums iespējams bez papildus elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves.

Nemot vērā Domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļas sniegto informāciju Dome 2018.gada 13.decembra vēstulē Nr.1.1-37/4721 informēja Iesniedzēju, ka zemes vienībai Medņu ielā 45, Jūrmalā, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis nav maināms uz neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0600).

Iesniedzēji 2019.gada 9.janvāra iesniegumā (lietas Nr.1.1-37/406) atkārtoti lūdz mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, pamatojoties uz iesniegumam pielikumā pievienoto AS „Sadales tīkls” 2019.gada 2.janvāra vēstuli Nr.30AT10-07/5, kurā sniegta informācija, ka zemes vienībai Medņu ielā 45, Jūrmalā, elektrības pieslēguma ierīkošana nav iespējama bez papildus elektrolīnijas vai transformatoru apakšstacijas izbūves.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 4.panta pirmās daļas 3.punktu Domei kā iestādei, lai pieņemtu lēmumu par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu, jāievēro to, ka iestādes rīcībai jāatbilst tiesību normām un, ka iestāde darbojas

normatīvajos aktos noteikto pilnvaru ietvaros un savas pilnvaras var izmantot tikai atbilstoši pilnvarojuma jēgai un mērķim, tādēļ Dome:

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” (turpmāk – Noteikumi Nr.496) 35.<sup>1</sup> punktu, kas noteic, ka pašvaldībai ir tiesības noteikt papildu dokumentus, kas nepieciešami neapgūtas apbūves zemes lietošanas mērķa noteikšanai;

un, ievērojot Ministru kabineta 2011.gada 8.februāra noteikumu Nr.118 „Grozījumi Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumos Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumā (anotācijā) norādīto nepieciešamību lietošanas mērķu klasifikatoru papildināt ar jauniem lietošanas mērķiem, kas piemērojami neapgūtai apbūves zemei vairākās apbūves zemes lietošanas mērķu grupās, nosakot, ka neapgūta apbūves zeme ir neapbūvēta apbūves zeme, kurai nav izbūvēta infrastruktūra – nav piebraucamā ceļa un elektrības pieslēguma iespējas bez papildus elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves, savukārt pēc infrastruktūras izbūves lietošanas mērķi, kas piemērots neapgūtai zemes vienībai, maina uz attiecīgo pamatmērķi;

ievērojot administratīvo tiesu judikatūrā konsekventi atzīto (*sk., piemēram, Augstākās tiesas 2014.gada 10.marta sprieduma lietā Nr.SKA-295/2014 9.punktu*), ka noteikumu grozījumu mērķis bija kadastrālās vērtēšanas vajadzībām nošķirt pilnvērtīgu apbūves zemi jeb tādu zemi, kuru tūlīt iespējams apbūvēt, no tādas zemes, kuru nevar faktiski apbūvēt, jo pirms tam nepieciešams izveidot infrastruktūras objektus, kuru izveide nav atkarīga vienīgi no zemes īpašnieka (valdītāja, lietotāja);

kā arī AS „Sadales tīkls” 2019.gada 4.martā Domei sniegto informāciju par aptuvenās pieslēguma ierīkošanas izmaksām un pieslēguma izveidošanai nepieciešamajiem būvdarbiem zemes vienībā Medņu ielā 45, Jūrmalā.

Dome 2019.gada 12.marta vēstulē Nr.1.1-37/1430 lūdza AS „Sadales tīkls”, kā kompetentai institūcijai, sniegt viedokli vai zemes vienībai Medņu ielā 45, Jūrmalā, iespējamais elektrības pieslēgums (pieteikums Nr.104703193) ir uzskatāms par būtisku infrastruktūras objektu un, vai tas ir uzskatāms kā papildus elektrolīnija vai transformatoru apakšstacijas izbūve atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr.573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

AS „Sadales tīkls” 2019.gada 25.marta vēstulē Nr.30VD00-13/780 sniedza informāciju, ka zemes vienībā Medņu ielā 45, Jūrmalā, šobrīd nav ierīkota pieslēguma vieta AS „Sadales tīkls” elektroenerģijas sadales sistēmai, kā arī zemes vienības vienību Medņu ielā 45, Jūrmalā, šobrīd nešķērso AS „Sadales tīkls” elektrotīkli. AS „Sadales tīkls” 2019.gada 4.martā Domei izsniedza Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskos noteikumus Nr.104703193 ar aptuvenajām pieslēguma ierīkošana izmaksām un noteikumiem. Tehniskajos noteikumos pieprasītās vienlaicīgās maksimālās slodzes (ievadaizsardzības aparāta lielums 3x16A + 3x16A) nodrošināšanai paredzēta zemsprieguma elektrolīnijas izbūve līdz tuvākai iespējamai pieslēguma vietai sistēmā (~75 m) un vienas elektroenerģijas uzskaites sadales (ar vietu diviem elektroenerģijas skaitītājiem) izbūve pie zemes vienības robežas. Sistēmas pieslēguma ierīkošanai nav paredzēta jaunas transformatoru apakšstacijas izbūve. Pieslēguma vieta sistēmā tiek noteikta, izvērtējot iespēju nodrošināt normatīvajiem aktiem atbilstošu sprieguma kvalitāti uz elektroietaišu piederības robežas, tīkla aizsardzības iekārtu raksturlielumus un

ierīkojamā sistēmas pieslēguma ietekmi uz jau esošo sistēmas lietotāju elektroapgādes kvalitāti. Tehniskajos noteikumos paredzētā elektroenerģijas sistēmas pieslēguma ierīkošanai (elektrolīnijas un elektroenerģijas uzskaites sadales izbūve) veicams būvniecības process saskaņā ar 2014.gada 30.septembra noteikumu Nr.573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi” prasībām.

Ministru kabineta Noteikumi Nr.496 nenosaka kritērijus izbūvējamās infrastruktūras būtiskuma novērtēšanai un neparedz šādu izvērtējumu veikt. Minētajās Zemes vienībās līdz šim nav bijis izbūvēts sistēmas pieslēgums AS „Sadales tīkls” elektrotīklam. Elektroenerģijas sistēmas pieslēguma ierīkošanai ir nepieciešama papildu zemsprieguma elektrolīnijas izbūve līdz tuvākai pieslēguma vietai sistēmā, lai nodrošinātu normatīvajiem aktiem atbilstošu sprieguma kvalitāti uz pieslēdzamo un esošo sistēmas lietotāju elektroietaišu piederības robežas.

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 Medņu ielā 45, Jūrmalā, atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS3), kur teritorijas galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja.

Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 2. un 8.punktu nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nosaka zemes vienībai kadastrālās vērtēšanas vajadzībām. Zemes vienībai vai zemes vienības daļai, kurai ir noteikts un kadastra informācijas sistēmā reģistrēts lietošanas mērķis, lietošanas mērķi maina šo noteikumu 16. vai 17.punktā minētajos gadījumos. Atbilstoši Noteikumu 496 17.7.apakšpunktam lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām, kur 23.2.2.apakšpunkts noteic, ka neapbūvētai zemes vienībai, kas atrodas teritorijā, kurai atbilstoši Teritorijas plānošanas likumam stājies spēkā vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, lietošanas mērķi maina atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā norādītajai teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai, ja detālplānojums nav nepieciešams un ja neapbūvēta zemes vienība pēc platības atbilst apbūves noteikumos noteiktajām prasībām, ievēro šo noteikumu 14.<sup>1</sup> punktā minēto neapbūvētas zemes iedalījumu. Noteikumu Nr.496 14.<sup>1</sup> punkts noteic, ka šo noteikumu 14.2. un 14.3.apakšpunktā minēto neapbūvētu apbūves zemi iedala šādi: 14.<sup>1</sup> 1. neapgūtā apbūves zemē, kas šo noteikumu izpratnē ir neapbūvēta apbūves zeme, kurai nav izbūvēta infrastruktūra – piebraucamais ceļš un elektrības pieslēguma iespējas bez papildu elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves; 14.<sup>1</sup> 2. apgūtā apbūves zemē, kas šo noteikumu izpratnē ir neapbūvēta apbūves zeme, kurai ir izbūvēta infrastruktūra – vismaz piebraucamais ceļš un elektrības pieslēguma iespēja bez papildu elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 3.panta trešo daļu, Noteikumu Nr.496, 8.punktu, 14.<sup>1</sup>punktu, 17.7. apakšpunktu, 18.punktu, 23.2.2. apakšpunktu, 35<sup>1</sup>.punktu un 2.pielikumā „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi” sniegto skaidrojumu, Ministru kabineta 2012.gada 10.janvāra Noteikumu Nr.47 „Noteikumi par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas uzturēšanai nepieciešamās informācijas sniegšanas kārtību un apjomu” 4. un 18.punktu, Saistošo noteikumu.Nr.8 4.1.3.sadaļu un

Attīstības un vides jautājuma komitejas 2019.gada 10.aprīļa sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/4), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Zemes vienībai Medņu ielā 45, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 016 5032, ar kopējo platību 4481 m<sup>2</sup>, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) uz neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600).
2. Lēmums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.

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