



DETĀLPLĀNOJUMS

ZEMESGABALIEM JŪRMALĀ PRIEDAINĒ 2302, PRIEDAINĒ 2001,
PRIEDAINĒ 1201, PRIEDAINĒ 2303 UN LIELAIS PROSPEKTS 0041

ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS

II PIELIKUMS PASKAIDROJUMA RAKSTAM

Pasūtītājs: Jūrmalas pilsētas dome

Izstrādātājs: SIA "Grupa93" sadarbībā ar Zemes ierīcības speciālistu Māri Ruģeli

Jūrmala, 2019. gads

SATURS

1.	Paskaidrojuma raksts.....	3
1.1.	Informācija par projektētajā teritorijā iekļautajiem nekustamajiem īpašumiem	3
1.2.	Projektēšanas risinājumi	4
2.	Grafiskā daļa	7
3.	Projektētajā teritorijā iekļauto zemes vienību zemes robežu plānu kopijas	8
3.1.	Priedaine 0041, Jūrmala	8
3.2.	Priedaine 1201, Jūrmala	10
3.3.	Priedaine 2001, Jūrmala	11
3.4.	Priedaine 2302, Jūrmala	12

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

Zemes ierīcības projekta mērķis - veikt zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 1300 005 2302, 1300 005 2001, 13000052303 un 1300 005 1201 sadali, kas paredz atdalītās zemes vienības apvienot un veidot kā vienu pastāvīgu nekustamo īpašumu - satiksmes infrastruktūras teritoriju, kas nepieciešama inženierbūves – veloceļa, uzturēšanai.

1.1. INFORMĀCIJA PAR PROJEKTĒTAJĀ TERITORIJĀ IEKĻAUTAJIEM NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM¹

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalas pilsētas austrumu daļā – Priedainē. Detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas datiem, ietilpst 5 zemes vienības (Tabula 1 skatīt kontekstā ar Attēls 1):

Tabula 1. Informācija par detālplānojuma teritorijā esošajām zemes vienībām

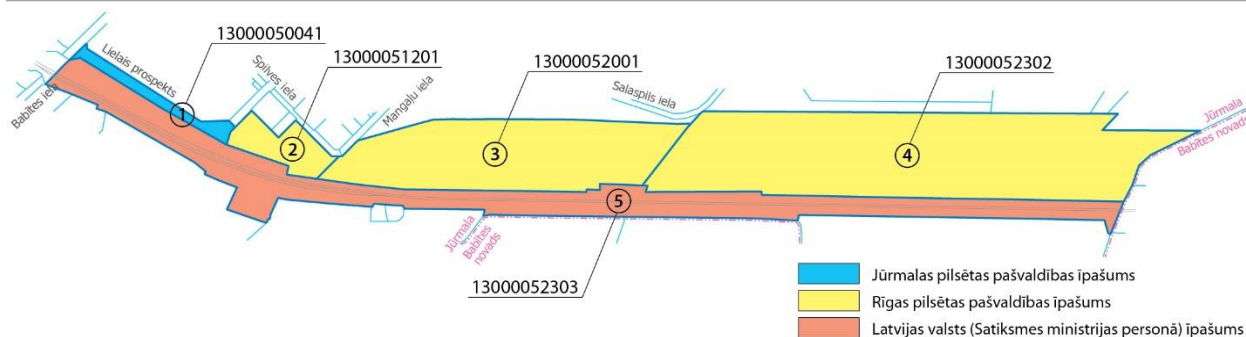
Nr. shēmā	Adrese	Kadastra Nr.	Platība	Piederība	NĪLM kods*, platība
1	Priedaine 0041, Jūrmala	13000050041	9800 m ² (0,98 ha)	Jūrmalas pilsētas pašvaldība	1101 - 9862 m ²
2	Priedaine 1201, Jūrmala	13000051201	17680 m ² (1,76 ha)	Rīgas pilsētas pašvaldība	0501 - 17680 m ²
3	Priedaine 2001, Jūrmala	13000052001	105511 m ² (10,55 ha)	Rīgas pilsētas pašvaldība	0501 - 96076 m ² 1201 - 9435 m ²
4	Priedaine 2302, Jūrmala	13000052302	197295 m ² (19,72 ha)	Rīgas pilsētas pašvaldība	0501 - 160485 m ² 1201 - 36810 m ²
5	Priedaine 2303, Jūrmala	13000052303	138587 m ² (13,85 ha)	Latvijas valsts Satiksmes ministrijas personā	1101 – 138587 m ²

* 0501 - 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;

1201 - Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve;

1101 - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā.

¹ Informācija atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" (pieņemti Rīgā 2016. gada 2. augustā (prot. Nr. 38 18. §)) 33. punktā noteiktajām prasībām.



Attēls 1. Detālpārplānojuma teritorijā esošās zemes vienības un to īpašumpiiederība

Atbilstoši kadastra informācijas sistēmas datiem, uz zemes vienības ar adresi Priedaine 2303, kadastra Nr. 13000052303 adresē Lielais prospekts 2B atrodas divas ēkas – 1. kadastra apzīmējums 13000050103001 (Dzelzceļa stacijas “Priedaine” ēka) un 2. kadastra apzīmējums 13000050103002 (atrodas aptuveni 60m uz ZR no dzelzceļa stacijas “Priedaine” saimnieciska rakstura neliela ēka.

Īpašuma tiesības uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 13000052302, 13000052001 un 13000051201, uz kurām atrodas inženierbūve - veloceļš, ir nostiprinātas Rīgas pilsētas pašvaldībai. Īpašuma tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 13000052303 ir nostiprinātas Latvijas valstij Satiksmes ministrijas personā (pilnvarnieks VAS "Latvijas dzelzceļš"). Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 13000052303 atrodas Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā esoša inženierbūve (veloceļš) kadastra apzīmējums 13000052303002 un uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 13000051201, 13000052001, 13000052302 atrodas inženierbūve (veloceļš) ar kadastra apzīmējumu 13000052303003. Veloceļa posms Priedainē kā inženierbūve no 2000.gada 1.jūnija atrodas Domes bilanci un līdz šim brīdim, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.2 panta pirmā daļu, Dome nodrošina veloceļa apsaimniekošanu.

1.2. PROJEKTĒŠANAS RISINĀJUMI

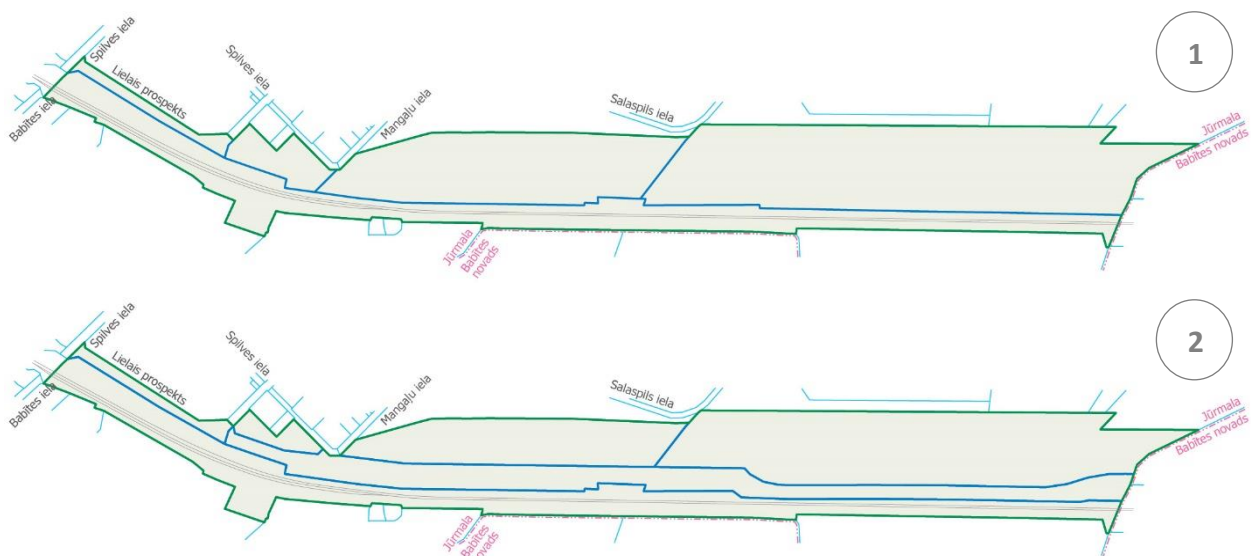
Zemes vienību sadales risinājums izstrādāts ievērojot Jūrmalas pilsētas domes 2018. gada 15. februāra lēmumā Nr.81 „Par zemesgabalu Priedaine 2302, Priedaine 2001 un Priedaine 1201, Jūrmalā, daļu nodošanu pašvaldības īpašumā” sniegtos risinājumu priekšlikumus. Tiek paredzēts veidot jaunu zemes vienību apvienojot kopumā četrus zemes vienību daļas ar kopplatību 8,9 ha saskaņā ar grafiskās daļas karti “Zemes ierīcības projekts”. Trīs no iepriekšminētajām zemes vienībām pieder Rīgas pilsētas pašvaldībai un viena Latvijas valstij Satiksmes ministrijas personā (pilnvarnieks VAS "Latvijas dzelzceļš") (Tabula 2).

Tabula 2. Plānoto zemes vienību parametri (skatīt kontekstā ar grafiskās daļas karti "Zemes ierīcības projekts")

Zemes vienības Nr. kartē	Zemes vienības kadastra Nr.	Esošais ¹ vai plānotais ² īpašnieks	Esošā platība, m ²	Plānotā platība, m ² *	Pievieno jaunajai (6.) zemes vienībai, m ² *
1	13000050041	Jūrmalas pilsētas pašvaldība ¹	9862	9862	0
2	13000051201	Rīgas pilsētas pašvaldība ¹	17680	8589	9091
3	13000052001		105512	67307	38205
4	13000052302		197297	159903	37394
5	13000052303	Latvijas valsts Satiksmes ministrijas personā ¹	138587	133859	4727
6	1300005XXXX	Jūrmalas pilsētas pašvaldība ²	0	89417	0

*Platības precizējamas veicot kadastrālo uzmērīšanu

Atdalītās zemes vienību daļas tiek apvienotas atsevišķā zemes vienībā ar kopējo platību 89417m² kā pastāvīgs nekustamais īpašums – transporta infrastruktūras teritorija, kas nepieciešama inženierbūves veloceļa uzturēšanai (Attēls 2). Jūrmalas pilsētas domes 2018. gada 15. februāra lēmums Nr.81 paredz, ka pēc detālpārplānojuma apstiprināšanas un zemes vienību sadalīšanas jaunizveidotā zemes vienība tiks nodota Jūrmalas pilsētas pašvaldībai. Zemāk shematiski attēlots zemes vienību sadales risinājums, ko detāli iespējams apskatīt grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības projekts".

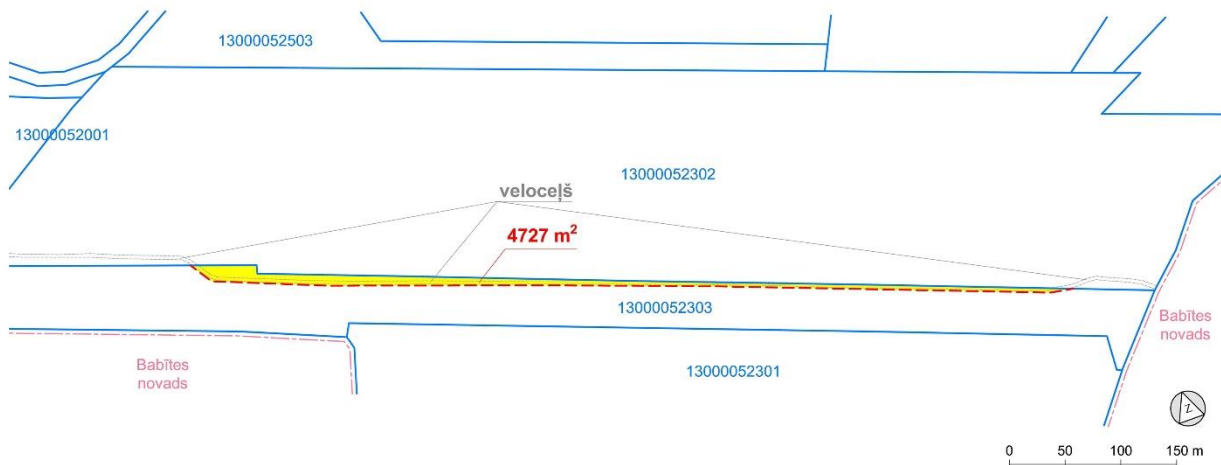


Attēls 2. Projektētās teritorijas zemes vienību robežu shēma pirms zemes ierīcības projekta izstrādes (1) un projektētās teritorijas zemes vienību robežu shēma pēc zemes ierīcības projekta izstrādes (2)

Esošais veloceļš atsevišķās vietās šobrīd skar VAS "Latvijas dzelzceļš" pārvaldībā esošo zemes vienību ar kadastra Nr.13000052303 (Attēls 3). Panākta vienošanās, ka teritorijas daļā pie zemes vienības ar kadastra Nr. 13000052302, kur veloceļš skar VAS "Latvijas dzelzceļš" zemes vienību 4727m² platībā, esošo atrašanās vietu veloceļš var saglabāt, ņemot vērā faktisko situāciju, ka veloceļš kā inženierbūve ar kadastra apzīmējumu 13000052303002 atrodas Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā, kā arī Jūrmalas pilsētas pašvaldība veic

veloceļa apsaimniekošanu. Jaunveidojamās zemes vienības robeža tiek noteikta 1m attālumā no esošā veloceļa.

Uz Latvijas valsts Satiksmes ministrijas personā vārda reģistrētās zemes vienības ar kadastra Nr.13000052303 daļas 4727 m² platībā Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ir nepieciešamas likuma "Par pašvaldībām" 15. panta pirmās daļas 2. punktā minētās pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu (ielu un ceļu būvniecību) – izpildes nodrošināšanai. Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājumu iespējams apskatīt grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības projekts".



Attēls 3. Teritorijas daļa, kurā esošais veloceļš skar VAS "Latvijas dzelzceļš" pārvaldībā esošo zemes vienības ar kadastra Nr.13000052303 daļu 4727 m² platībā

Pieklūšanas iespējas zemes vienībām

Esošajai zemes vienībai ar kadastra Nr. 13000052303 ir pieslēgums D4 kategorijas ielai Lielais prospekts, zemes vienībai ar kadastra Nr. 13000051201 ir pieslēgums D4 kategorijas ielai Lielais prospekts un Spilves iela, zemes vienībai ar kadastra Nr. 13000052001 ir pieslēgums D4 kategorijas ielai Spilves iela un zemes vienībai ar kadastra Nr. 13000052302 ir pieslēgums Salaspils ielai.

Pēc projekta īstenošanas jaunveidotajai zemes vienībai pieklūšana ir iespējama pa D4 kategorijas ielām Lielais prospekts un Spilves iela. Pārējām zemes vienībām pieslēguma vietas saglabājas nemainīgas.

Apgrūtinājumi




Informācija par teritorijā esošajiem apgrūtinājumiem apskatāma grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības projekts" iekļautajā tabulā "Apgrūtinājumi".

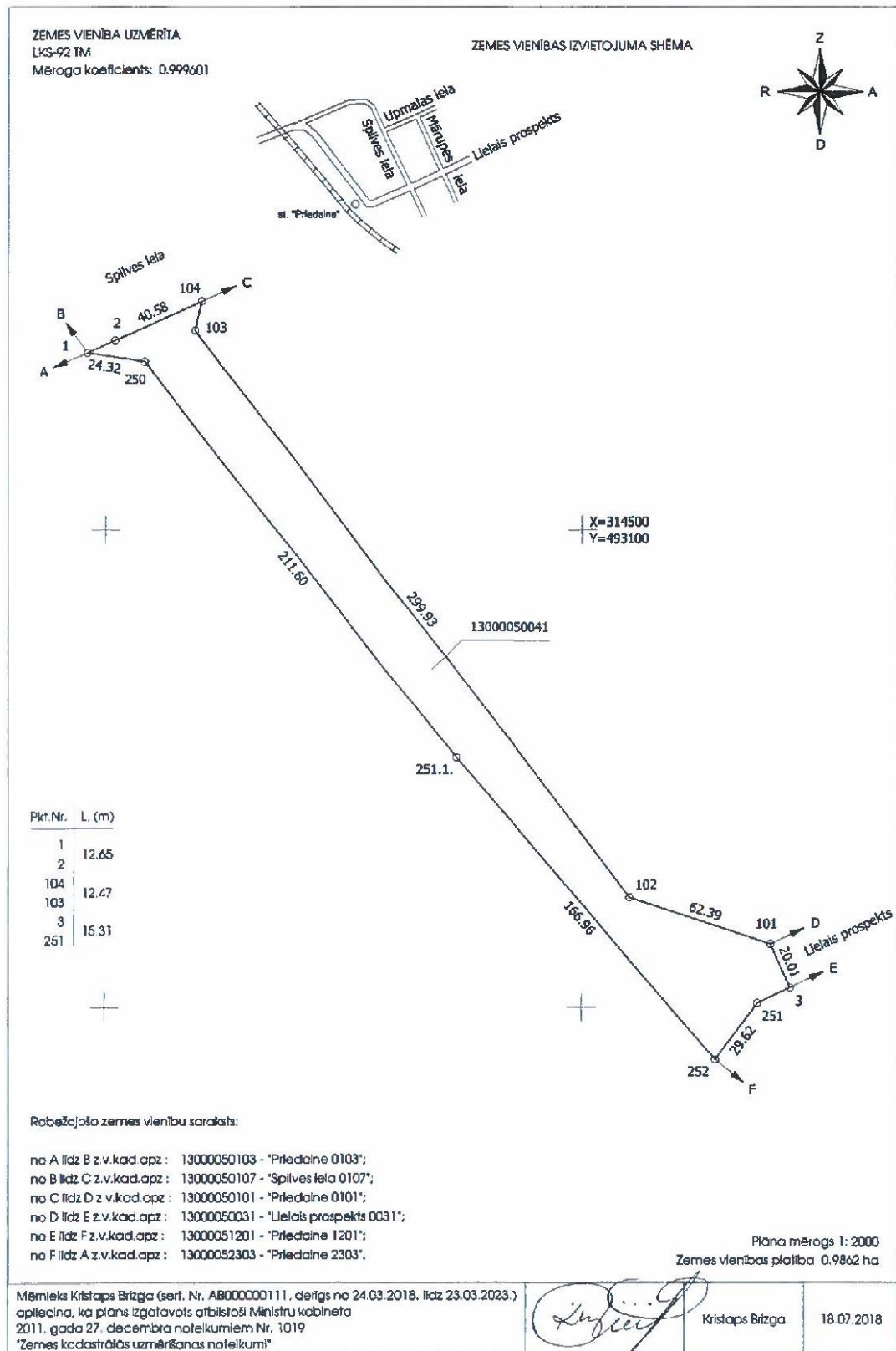
2. GRAFISKĀ DAĻA

Skat. grafiskās daļas karti "Zemes ierīcības projekts"

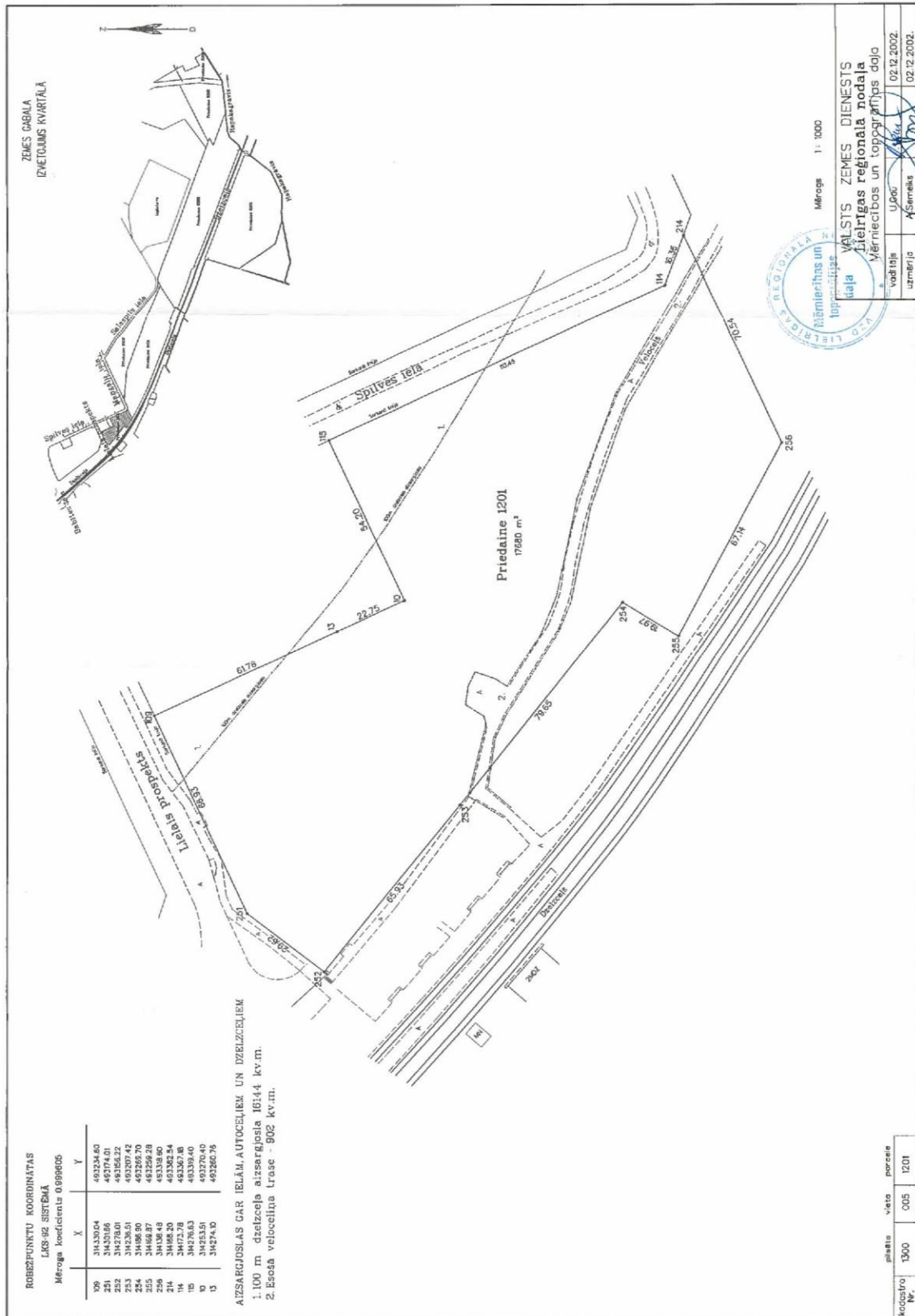
3. PROJEKTĒTAJĀ TERITORIJĀ IEKĻAUTO ZEMES VIENĪBU ZEMES ROBEŽU PLĀNU KOPIJAS

3.1. PRIEDAINE 0041, JŪRMALA

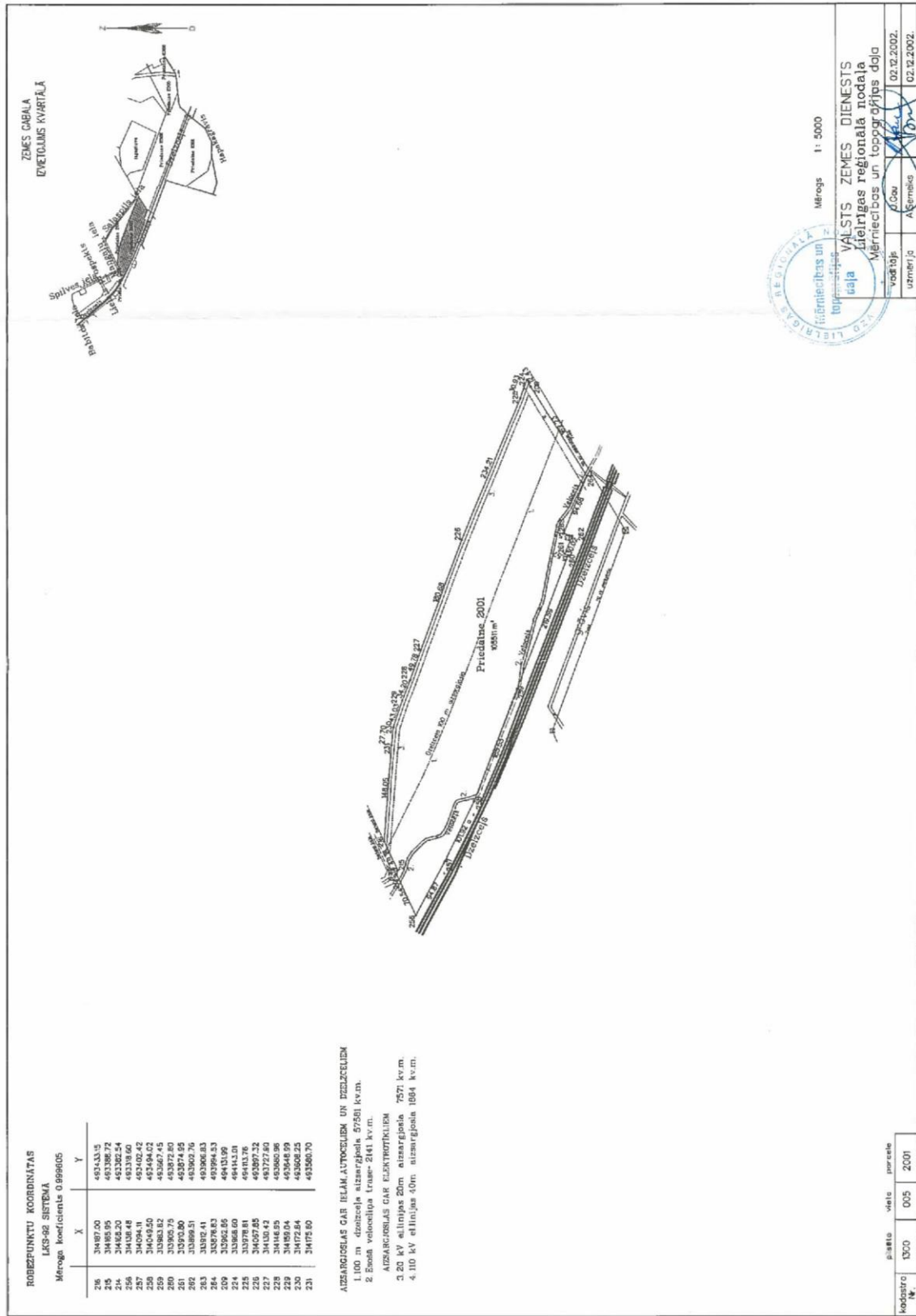
LATVIJAS REPUBLIKA		ZEMES ROBEŽU PLĀNS	
ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS : 1300 005 0041			
<p>Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2006. gada 19. maija atzinumu (protokols Nr. 9 - 2.14) un Jūrmalas pilsētas domes 2009. gada 3. decembra lēmumu Nr. 944 (protokols Nr.27, 43. punkts) "Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piekritošajiem ielu zemesgabaliem".</p>			
<p>Robežas uzmērītas: 2018. gada 18. jūlijā Plāna mērogs 1: 2000 Zemes vienības platība 0.9862 ha</p>			
		SIA "GEO PRO" reģistrācijas Nr. 40103450516 Hospitāļu iela 37 - 52, Rīga, LV-1013 @: geopro@geopro.lv www.geopro.lv # 26882834	
SIA "GEO PRO" valdes priekšsēdētājs		Armands Stugals	18.07.2018
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Jūrmalas pilsētas pašvaldības pārvadātā persona Jolanta Gau	18.07.2018



3.2. PRIEDAINE 1201, JŪRMALA



3.3. PRIEDAINE 2001, JŪRMALA



3.4. PRIEDAINE 2302, JŪRMALA

