

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 20.

2017.gada 25.maijs

protokols Nr. 9.

LĒMUMS

2.§ 11.

Par zemes nekustamā īpašuma „Melnkalēji” Dzintaros, Daugmales pagastā lietošanas mērķa maiņu

Izskatot S.G. (pers.k. _), K.K. (pers.k. _) un B.M. (pers.k. _) 2017.gada 21.aprīļa iesniegumu (reģistrēts Ķekavas novada pašvaldībā 2017.gada 24.aprīlī ar Nr. 1-6/17/2348) par nekustamā īpašuma “Melnkalēji” (kadastra numurs 8056 001 0167) 1,2 ha platībā Dzintaros, Daugmales pagastā lietošanas mērķa maiņu, nosakot dalītu lietošanas mērķi atbilstoši esošajai izmantošanai, **konstatēts:**

1. Administratīvā akta izdošanas termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pagarināts līdz 2017.gada 24.jūnijam (2017.gada 16.maija administratīvais akts Nr. 1-7/17/1188).
2. Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 251 nekustamais īpašums “Melnkalēji” ar kadastra numuru 8056 001 0167 Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes gabala 1,2 ha platībā ar kadastra numuru 8056 001 0167, dzīvojamās ēkas un 10 palīgceltnēm (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta K.K., S.G. un B.M..
3. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma „Melnkalēji” lietošanas mērķis ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601).
4. Lietošanas mērķa maiņu 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 – MKN 496) 17.7.apakšpunktu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis neatbilst šo noteikumu prasībām, savukārt 18.punkts paredz gan nekustamā īpašuma īpašnieka, gan arī pašvaldības tiesības ierosināt lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu.
5. MKN 496 28.punktā noteikts, ka gadījumā, ja pilsētā vai ciemā tikai daļu no zemes vienības izmanto apbūvei, tad lietošanas mērķi no lietošanas mērķu klases “Apbūves zeme” un tam piekrītošo zemes platību nosaka, ņemot vērā apbūves noteikumos attiecīgajai apbūvei noteiktās prasības vai faktiski apbūvei izmantojamo platību, bet pārējās zemes vienības platības lietošanas mērķi nosaka kā neapbūvētai zemes vienībai atbilstoši šo noteikumu 23. un 24.punktā minētajām prasībām.
6. Izvērtējot iespēju veikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu, nosakot dalīto lietošanas mērķi saskaņā ar MKN 496 28. punktu, vispirms jāizvērtē, kādai platībai nosakāms lietošanas mērķis no lietošanas mērķu klases “Apbūves zeme”. Saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības rīcībā esošajiem ģeotelpiskajiem datiem Nekustamajā īpašumā izvietotās būves veido kompaktu apbūves laukumu ~0,37 ha platībā.

7. Tātad šai platībai saglabājams nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601), savukārt atlikušajai Nekustamā īpašuma daļai ~0,83 ha platībā lietošanas mērķis nosakāms kā neapbūvētai zemei.
8. MKN 496 23.punktā noteikts, ka neapbūvētai zemes vienībai, kas atrodas teritorijā, kurai atbilstoši Teritorijas plānošanas likumam stājies spēkā vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, lietošanas mērķi nosaka vai maina atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā norādītajai teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai, ja nav nepieciešams detālpļānojums (23.2.apakšpunkts) un: ir izsniegta būvatļauja (23.2.1.apakšpunkts) vai arī zemes vienība pēc platības atbilst apbūves noteikumos noteiktajām apbūves prasībām, ievērojot arī 14.1.punktā minēto neapbūvētas zemes iedalījumu (23.2.2.apakšpunkts).
Ja nav šo noteikumu 23.2.apakšpunktā minētā gadījuma, lietošanas mērķis nosakāms atbilstoši likumīgajai vai pašreizējai izmantošanai (23.3.apakšpunkts).
9. Nekustamā īpašuma neapbūvētajai daļai ~0,83 ha platībā Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana – Autotransporta apbūves teritorija, Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS; minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība – 2500 m²) un Meliorētās teritorijas. Lai realizētu savrupmāju būvniecību Nekustamā īpašuma neapbūvētajā daļā, nepieciešama detālpļānojuma izstrāde, pie tam arī neapbūvētai zemes vienībai pielīdzināmā teritorija (~8300 m²) vairākkārt pārsniedz Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās noteikto minimālo jaunveidojamās zemes vienības platību.
10. Līdz ar to neapbūvētai zemes vienībai pielīdzināmajai teritorijai ~0,83 ha platībā, Nekustamajā īpašumā lietošanas mērķis nosakāms atbilstoši likumīgajai izmantošanai, t.i., atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes pašreizējai izmantošanai (MKN 496 2.punkts).
11. Atbilstoši Valsts zemes dienesta ieteikumiem šajā nolūkā izmantojami kadastrālās uzmērīšanas dati (zemes robežu plāns), kuros fiksēti zemes lietošanas veidi un to platības. Saskaņā ar 1998.gada 25.jūnijā izgatavoto zemes robežu plānu Nekustamā īpašuma neapbūvēto daļu aizņem mežs ~0,16 ha platībā un lauksaimniecības zeme ~0,67 ha platībā.
12. Līdz ar to Nekustamā īpašuma neapbūvētajai daļai veicama lietošanas mērķa maiņa, nosakot dalīto lietošanas mērķi - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (NĪLM kods 0201; 0,16 ha) un Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101; 0,67 ha).

Pamatojoties uz:

- Administratīvā procesa likuma 55.panta 1.punktu;
- Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu;
- Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2.punktu un 17.7.apakšpunktu, 18.punktu, 23.3.apakšpunktu un 28.punktu;
- ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas 2017.gada 17.maija sēdes atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **14** balsīm „Par” (Adats, Arnte, Ceļmalnieks, Damlics, Danileviča, Jerums, Jurķis, Keisters, Krūmiņš, Leišavnieks, Malinauskas, Ozoliņa, Variks, Vītols), „Pret” – **nav**, „Atturas” – **nav**,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Mainīt nekustamā īpašuma „Melnkalēji” (kadastra numurs 8056 001 0167) 1,2 ha platībā Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā lietošanas mērķi, nosakot dalīto nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:

- 1.1. Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601) – 0,37 ha;
 - 1.2. Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101) – 0,67 ha;
 - 1.3. Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (NĪLM kods 0201) – 0,16 ha.
2. Uzdot Administratīvajai daļai nosūtīt šo lēmumu, izmantojot elektroniskā pasta starpniecību:
- 2.1. nekustamā īpašuma „Melnkalēji” kopīpašniekiem (e-pasta adreses: __@gmail.com un _@gmail.com);
 - 2.2. Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālajai nodaļai (e-pasta adrese: vzd@vzd.gov.lv).

Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5.panta otrās daļas 4.punktu, šajā lēmumā norādītie personas dati ir ierobežotas pieejamības informācija.

Administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas. Administratīvo aktu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas, Rīgas tiesu namā, Antonijas ielā 6, Rīgā, LV 1010 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Sēdes vadītājs:

A.Damlics