



2021.gada 10.marts.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Pāvilostas novadā, Pāvilostas pilsētā, Celtnieku ielā 9
tirgus vērtību.

Pāvilostas novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6413 002 0143, kas atrodas **Pāvilostas novadā, Pāvilostas pilsētā, Celtnieku ielā 9**, ir reģistrēts Pāvilostas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000610311 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības, kadastra apzīmējums 6413 002 0143, ar kopējo platību 0.1448 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts **Pāvilostas novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Pāvilostas novadā, Pāvilostas pilsētā, Celtnieku ielā 9**, 2021.gada 05.martā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

18 400 (astoņpadsmit tūkstoši četri simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Pāvilostas novadā, Pāvilostas pilsētā, Celtnieku ielā 9.
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Pāvilostas novada pašvaldība.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4	Vērtēšanas datums	2021.gada 05.marts.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6	Īpašumtiesības	Pāvilostas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000059438. Pamats: Pāvilostas novada pašvaldības uzziņa Nr.PNP/2.2.13/21/283.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Neapbūvēta zemes vienība, kadastra apzīmējums 64130010148, ar kopējo platību 0.1448 ha.
1.8	Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēts zemes gabals.
1.9	Plānotā/aļļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Publiskās apbūves teritorija /P/.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēts zemes gabals, kas piemērots tūrisma un atpūtas mītņu celtniecībai.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	Pāvilostas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000610311 datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopija. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka. https://www.zemesgramata.lv , https://www.kadastrs.lv , https://www.lanida.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.reklama.lv , https://www.melioracija.lv , https://www.geolatvija.lv , https://www.ozols.daba.gov.lv https://www.ss.com ,
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmā izdarītās atzīmes: -7311010300 - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija - 0.1448 ha; - 7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.1448 ha.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14	Citi izdarītie pieņēmumi	- ja, vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Reģionāls novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



APZĪMĒJUMI:

- ŪDEŅU TERITORĪJA /D/
- MEŽU TERITORĪJA /M/
- LAUKU ZEMES /L/
- DABISKĀS ZAĻUMVIETAS /ZD/
- KOPTĀS ZAĻUMVIETAS /ZK/
- APBŪVES TERITORIJAS
- DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS /Dz/
- MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORĪJA
- VAIRĀKSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORĪJA
- PUBLISKĀS APBŪVES TERITORĪJA
- RAŽOŠANAS APBŪVES TERITORĪJA
- TRANSPORTA UN TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORĪJA
- TEHNISKĀS APBŪVES TERITORĪJA

Informācijas avots:

http://www.pavilosta.lv/files/2013.gads/P%C4%81vilostas%20novada%20TP%20un%20AtProg%202013%20gal%C4%ABg%C4%81%20redakcija/pilseta_planota_izmantosana.pdf

4.7. Publiskās apbūves teritorijas (P)

363. Publiskās apbūves teritorija (P) ietver iedzīvotāju tiešai apkalpei domātas komerciālas un nekomerciālas iestādes. Šī sabiedrisko un komerciālu apbūve neatšķiras pēc to lomas pilsētas struktūrā, taču tām ir dažādas funkcijas.
364. Atkarībā no būves perspektīvās funkcijas un novietojuma pilsētas struktūrā atļautā izmantošana ir:
- 364.1. Publiska apbūve un teritorijas izmantošana:
- 364.1.1. ārstniecības un veselības aprūpes iestāde;
- 364.1.2. biroju ēkas;
- 364.1.3. izglītības un zinātnes iestāde;
- 364.1.4. kultūras iestāde;
- 364.1.5. reliģiska iestāde;
- 364.1.6. sporta ēka un būve;
- 364.1.7. tirdzniecības un pakalpojumu ēka (būve), t.sk. sezonas rakstura tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objekti: vasaras kafējnicas, tirdzniecības kioski, inventāra nomas punkti u.tml.;
- 364.1.8. tūristu un atpūtas mītne.
- 364.2. Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana: zivju pārstrādes uzņēmuma apbūve (atļauts tikai P – 6 un P – 8);
- 364.3. Funkcionāli nepieciešamās palīgēkas (būves): garāžas (pazemes un virszemes, ar atsevišķām bloķētām telpām), publisko tualetu būves, u.tml.;
- 364.4. Rotaju laukumi, atklātie sporta laukumi, atpūtas vietas;
- 364.5. Koptās zaļumvietas;
- 364.6. Autostāvvietas;
- 364.7. Dzīvoklis (kā ēkas daļa), nepārsniedzot 30 % no ēkas kopējā apjoma.
365. Šajā teritorijā tiek pieļauti šādi apbūves parametri:
- 362.1. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība netiek noteikta. Ņemot vērā konkrēto atļauto izmantošanu, jaunveidojamās zemes vienības platībai jābūt pietiekamai, lai izpildītu šo Noteikumu un citu normatīvo aktu prasības;
- 365.1. Maksimālais apbūves blīvums – 40 %;
- 365.2. Minimālā brīvā zaļumu teritorija – 40 %, bet pirmsskolas bērnu iestādes zemes gabala brīvajai teritorijai jābūt ne mazākai par šīs iestādes stāvu kopējo platību;
- 365.3. Maksimālā apbūves intensitāte atsevišķā zemes vienībā – 120 %;
- 365.4. Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi;
- 365.5. Maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 12 m līdz jumta korei, dzegas, parapeta virsmalai vai jumta malai, bet, ja zemesgabals atrodas vēsturiskā centra Vecā Pāvilsta teritorijā, tad ēkas vai būves stāvu skaits jāpieņem atbilstoši šīs teritorijas noteikumiem;
366. Citi noteikumi:
- 366.1. Ēku un būvju arhitektoniskajiem risinājumiem jābūt iederīgiem kvartāla apbūvē.
- 366.2. Teritorijās un ēkās jāparedz speciāli pasākumi, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar dažādām invaliditātēm atbilstoši normatīvo aktu un šo Noteikumu prasībām.
- 366.3. Ja, projektējot publiskas telpas, atsevišķas ēkas daļas rekonstrukcijas vai renovācijas iecere un ar to saistītās funkcionālās pārmaiņas ietekmē visas ēkas ekspluatāciju un nepieciešams mainīt telpu plānojumu, ēkas inženiertehniskās apgādes tīklu shēmu vai ēkas ārējo veidolu (piemēram, mainās atsevišķu logu ailu daļējums, kas atšķiras no pārējiem ēkas fasādes elementiem), būvprojektu izstrādā, saskaņo un apstiprina visai ēkai kopumā saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un šiem Noteikumiem.
- 366.4. Tūristu un atpūtas mītnes ierīkot atbilstoši Latvijas valsts standartu, normatīvo aktu un šo noteikumu prasībām.
367. Vietas ar īpašiem noteikumiem:
- 367.1.1. Ar P – 1 (iepriekš Pāvilstas pilsētas teritorijas plānojumā (2008) P-1 un P-2) apzīmētajā apbūves teritorijas vietā – Celnieku, Dzelzceļa, Torņa un Dzintaru iela kā attēlots kartē "Pāvilstas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" m 1:5000, atļautais teritorijas izmantošanas veids ir viesnīcas, moteļi, konferenču zāles, kultūras iestādes, izstāžu zāles, restorāni, kafējnicas, biroji, funkcionāli nepieciešamās palīgēkas (būves), skatu platformas, rotaju laukumi, atklātie sporta laukumi, atpūtas vietas, koptās zaļumvietas, autostāvvietas. Šajā teritorijā publisko ēku/ būvju ēku būvniecības risinājumiem rīkojams arhitektūras skicju projekta konkurss atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 367.2. Ar P – 2 (iepriekš Pāvilstas pilsētas teritorijas plānojumā (2008) P-3) apzīmētajā apbūves teritorijas vietā – Jūras, Vētras, Zeltenes ielas – Otrajā pusē, kā attēlots kartē "Pāvilstas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" m 1:5000, atļautais teritorijas izmantošanas veids ir viesnīcas, viesu mājas, veikali, kafējnicas, restorāni, SPA, moteļi, konferenču zāles, sporta būves, kempings, funkcionāli nepieciešamās palīgēkas (būves). Šajā teritorijā tiek pieļauti šādi apbūves parametri:
- 367.2.1. maksimālais apbūves blīvums - 40 %;
- 367.2.2. maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits - 3 stāvi;
- 367.2.3. maksimālā apbūves intensitāte - 120 %;
- 367.2.4. maksimālais apbūves augstums (visām ēkām un būvēm) - 12 m līdz jumta korei vai līdz dzegai, parapeta virsmalai vai jumta malai;
- 367.2.5. minimālā brīvā zaļumu teritorija - 40 %.
- 367.3. Ar P – 3 (iepriekš Pāvilstas pilsētas teritorijas plānojumā (2008) P-4) apzīmētajā apbūves teritorijas vietā (Upesmuiža – bijusī Spirnīca), kā attēlots kartē "Pāvilstas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" m 1:5000, galvenais teritorijas izmantošanas veids ir viesnīcas, viesu mājas, veikali,

- kafejnīcas, restorāni, SPA, pirtis, moteli, konferenču zāles, azartspēļu zāles, atpūtas iestādes, sporta būves, funkcionāli nepieciešamās palīgēkas. Šajā teritorijā papildus noteiktas šādas prasības:
- 367.3.1. apbūves maksimālais augstums – nepārsniedzot bijušo ražošanas ēku pašreizējo augstumu;
 - 367.3.2. maksimāli jāsaglabā esošo vēsturisko ēku būvapaumi, fasāžu apdare un detaļas, tai skaitā – dūmeņu arhitektoniski telpiskais potenciāls.
 - 367.4. Ar P – 4 (iepriekš ar Pāvilstas pilsētas teritorijas plānojumā (2008) P-5) apzīmētajā apbūves teritorijas vietā, kas attēlots kartē "Pāvilstas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" m 1:5000, atļautais teritorijas izmantošanas veids ir izglītības iestādes, sporta būves.
 - 367.5. Ar P – 5 (iepriekš Pāvilstas pilsētas teritorijas plānojumā (2008) P-6) apzīmētajā apbūves teritorijas vietā, kas attēlots kartē "Pāvilstas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" m 1:5000, atļautais teritorijas izmantošanas veids ir pirmskolas izglītības iestāde, rotaju laukumi, saimniecības ēkas.
 - 367.6. Ar P – 6 (iepriekš Pāvilstas pilsētas teritorijas plānojumā (2008) PR-2) apzīmētajā apbūves teritorijas vietā (Raķešu mežā), kā attēlots kartē "Pāvilstas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" m 1:5000, atļautais teritorijas izmantošanas veids ir kempings, viesu mājas, viesnīcas, kafejnīcas, restorāni, zivju pārstrāde, bet tikai kopā ar zivju produkcijas tirdzniecību, dzīvoklis (kā ēkas daļa), Zeltenes ielā 5 – šķiroto atkritumu savākšanas laukums. Apbūvi plānot tikai kartē "Pāvilstas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" m 1:5000 sarkanā krāsā parādītajās teritorijās, pārējās teritorijas, kas parādītas zaļā krāsā izmantojamas Meža teritorijas (M) atbilstoši šo Noteikumu prasībām. Šajā teritorijā tiek pieļauti šādi apbūves parametri un noteiktas šādas prasības:
 - 367.6.1. maksimālais apbūves blīvums – 30 %;
 - 367.6.2. minimālā brīvā zaļumu teritorija, kurā jāsaglabā mežs un dabīgā zemsedze – 50%, pieļaujot meža transformāciju ne vairāk kā 50% no apbūvei paredzētās zemes vienības platības;
 - 367.6.3. maksimālā apbūves intensitāte – 60 %;
 - 367.6.4. maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi;
 - 367.6.5. maksimālais apbūves augstums (visām ēkām un būvēm) – 8 m līdz jumta korei vai līdz dzegai, parapeta virsmalai, jumta malai;
 - 367.6.6. meža izciršana pieļaujama tikai kartē norādīto apbūves teritoriju robežās un piebraucamajiem ceļiem pie tās;
 - 367.6.7. zemes vienību atļauts nožogot ar caurredzamiem (ne mazāk kā 70%) un ne augstākiem par 1,5 m žogiem;
 - 367.6.8. pirms atļautās izmantošanas uzsākšanas kā potenciāli piesārņotu vietu sarakstā esošajiem objektiem veikt papildus izpēti, novērst piesārņojuma rašanās iespēju un veikt teritorijas (arī būvju) attīrīšanu.
 - 367.7. Ar P – 7 (iepriekš Pāvilstas pilsētas teritorijas plānojumā (2008) PR-3) apzīmētajā apbūves teritorijas vietā - Meža, Ciruļu un Bērzu ielā; aiz bijušās Spīrnīcas), kā attēlots kartē "Pāvilstas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" m 1:5000, atļautais teritorijas izmantošanas veids ir kempings, viesu mājas, viesnīcas, kafejnīcas, tūrisma un atpūtas objekti, sporta būves un funkcionāli nepieciešamās palīgēkas. Apbūvi plānot tikai kartē "Pāvilstas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" m 1:5000 sarkanā krāsā parādītajās teritorijās, pārējās teritorijas, kas parādītas zaļā krāsā ar pārtrauktas robežu izmantojamas kā Koptās zaļumvietas (ZK) atbilstoši šo Noteikumu prasībām. Šajā teritorijā tiek pieļauti šādi apbūves parametri:
 - 367.7.1. maksimālais apbūves blīvums – 30 %;
 - 367.7.2. minimālā brīvā zaļumu teritorija – 50 %;
 - 367.7.3. maksimālā apbūves intensitāte – 60 %;
 - 367.7.4. maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi;
 - 367.7.5. maksimālais apbūves augstums (visām ēkām un būvēm) – 8 m līdz jumta korei vai līdz dzegai, parapeta virsmalai, jumta malai.
 - 367.8. Ar P – 8 apzīmētajā apbūves teritorijas vietā, kas attēlota kartē "Pāvilstas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" m 1:5000, atļautais teritorijas izmantošanas veids ir zivju pārstrāde un zivju produkcijas tirdzniecība.

Informācijas avots:

<http://www.pavilosta.lv/files/2013.gads/P/C4%81vilostas%20novada%20TP%20un%20AtProg%202013%20gal/C4%ABg%C4%81%20redakcija/tian.pdf>

3.FOTOATTĒLI



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0143



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0143



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0143



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0143



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0143



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0143

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Pāvilostas novadā, Pāvilostā, kvartālā, ko veido Celtnieku, Dzintaru, Torņa un Dzelzceļa ielas.

Līdz Pāvilostas centram ir aptuveni 1.2 km jeb 1 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepāju un citiem novadiem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Dzintaru ielas. Līdz autoostai un dzelzceļa stacijai "Liepāja" ir aptuveni 55 km. Līdz lidostai "Liepāja" ir aptuveni 49 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -				X	
Darba vietu pieejamība-				X	
Iepirkšanās vietu pieejamība-			X		
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-		X			
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-		X			
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-				X	
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Pāvilostas pilsētā uzskatāms par apmierinošu/labu.

4.2 Zemes gabala apraksts

Vērtēšanas Objekts ir neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 0.1448 ha un kadastra apzīmējumu 6413 002 0143.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no Celtnieku ielas puses, kas klāta ar labas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gan vērtējamo objektu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta, un juridiski pamatota.



4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots tūrisma un atpūtas ēku celtniecībai piemērots zemes gabals.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Visu zemes gabalu aizņem dabīgs zālājs. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir norobežots daļēji.