



LATVIJAS REPUBLIKA  
**VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201  
Tālrunis 64207120, e-pasts: [pasts@valmierasnovads.lv](mailto:pasts@valmierasnovads.lv), [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv)

**LĒMUMS**  
Valmierā

2022.gada 24.februārī

Nr.166  
(protokols Nr.4, 61.§)

**Par nekustamā īpašuma Rudens iela 3, Rūjienā, Valmieras novadā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9615 006 3601 zemes ierīcības projekta izstrādi**

**Adresāts (iesniedzējs)**

RŪJIENAS SVĒTĀ BĒRTUĻA EVANĢĒLISKI LUTERISKĀ DRAUDZE, reģistrācijas Nr.90000386852, juridiskā adrese Rīgas iela 32, Rūjiena, Valmieras novads, LV-4240, (turpmāk – Persona).

**Iesniedzēja prasījums**

Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) saņēma Personas elektroniski parakstītu 2022.gada 27.janvāra iesniegumu (saņemts Pašvaldībā 28.01.2022. un reģistrēts ar Nr.8.6.1/22/18 par nekustamā īpašuma Rudens iela 3, Rūjienā, Valmieras novadā sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9615 006 3601 sadalīšanu.

**Faktu konstatējums un lēmuma pamatojums**

Skatot jautājumu, Pašvaldības dome konstatē, ka:

1. Atbilstoši Vidzemes rajona tiesas Rūjienas pilsētas zemesgrāmatu nodaļuma aktuālajai informācijai nekustamā īpašuma Rudens iela 3 (kadastra Nr.9615 006 3502, atrodas Rūjienas pilsētā, Valmieras novadā) īpašnieks ir RŪJIENAS SVĒTĀ BĒRTUĻA EVANĢĒLISKI LUTERISKĀ DRAUDZE. Īpašums sastāv no trīs zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 9615 006 3502 (9767 m<sup>2</sup> platībā), 9615 006 3601 (12081 m<sup>2</sup> platībā) un 9615 006 3701 (12 305 m<sup>2</sup> platībā).
2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz nekustamā īpašuma Rudens iela 3, Rūjiena, Valmieras novads (kadastra Nr.9615 006 3502) uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9615 006 3601 (platība 12081 m<sup>2</sup>) atrodas īpašniekam nepiederošas ēkas un būves – dārza māja (9615 006 3601 001), siltumnīca (9615 006 3601 002), dārza māja (9615 006 3602 001), šķūnis (9615 006 3602 002), dārza māja (9615 0096 3603 001), siltumnīca (9615 006 3603 002), dārza māja (9615 006 3612 001), siltumnīca (9615 006 3612 002), dārza māja (9615 006 3613 001), siltumnīca (9615 006 3613 002), siltumnīca (9615 006 3614 001), dārza māja (9615 006 3615 001), siltumnīca (9615 006 3615 002), siltumnīca (9615 006 3615 003), dārza māja (9615 006 3617 001), siltumnīca (9615 006 3617 002), dārza māja (9615 006 3618 001), siltumnīca (9615 006 3618 002), dārza māja (9615 006 3619 001) un dārza māja (9615 006 3620 001).
3. Pamatojoties uz Rūjienas novada pašvaldības 2012.gada 19.jūlija saistošo noteikumu Nr.9 "Par Rūjienas novada teritorijas plānojumu 2012.–2024.gadam" (1.pielikuma) otrās daļas

“Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu” 8.1.punktu persona lūdz atļauju zemes ierīcības projekta izstrādei – zemes vienības 12 081 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 9615 006 3601 sadalīšanai. Zemes vienību paredzēts sadalīt trīs zemes vienībās, saskaņā ar zemes ierīcības priekšlikumu:

- 3.1. zemes gabals Nr.1 ar platību ~ 8481 m<sup>2</sup>, uz kura atrodas septiņpadsmit ēkas un būves, saglabājot nekustamā īpašuma Rudens iela 3, Rūjiena, Valmieras novads sastāvā;
  - 3.2. zemes gabals Nr.2 ar platību – 2400 m<sup>2</sup>, uz kura atrodas trīs ēkas un būves;
  - 3.3. zemes gabals Nr.3 ar platību – 1200 m<sup>2</sup>, uz kura atrodas viena ēka.
4. Zemes vienību sadali atbilstoši Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmās daļas 3.punktam var veikt izstrādājot zemes ierīcības projektu.
  5. Pamatojoties uz Ministru kabineta 02.08.2016. noteikumu Nr.505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 11.2.apakšpunktu, vietējā pašvaldība izsniedz ierosinātajam projekta izstrādes nosacījumus atbilstoši 13., 14., 21. un 34.punktam.
  6. Saskaņā ar nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā esošajiem datiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9615 006 3601 reģistrēts lietošanas mērķis – *individuālo dzīvojamo māju apbūve* (kods 0601).
  7. Atbilstoši Rūjienas novada pašvaldības Teritorijas plānojumam nekustamais īpašums Rudens iela 3, Rūjienā, kadastra Nr.9615 006 3502 atrodas teritorijā, kurai noteikta plānotā (atļautā) izmantošana:
    - 7.1. *Savrupmāju dzīvojamās mājas apbūves teritorija (DzS\*)*. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas un zemes vienības, kurās primārās izmantošana ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve.
  8. Rūjienas novada domes 2012.gada 19.jūlija saistošo noteikumu Nr.9 “Par Rūjienas novada teritorijas plānojumu 2012.–2024.gadam” (apstiprināti ar Rūjienas novada domes 2012.gada 19.jūlija lēmumu (protokols Nr.7, 48#) 1.pielikuma otrās daļas “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 39.nodaļas “*Atsevišķu teritoriju apbūves noteikumi*” 39.1.1.apakšnodaļas “*Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS)*” 39.1.22.punkts nosaka, “*Izņēmuma noteikumi augļudārzu (dārza māju) teritorijā*” pirmās, otrās un ceturtais daļas a punkts nosaka, ka augļudārzu (dārza māju) teritorijā atļauts būvēt dārza mājas – vasarnīcas ar kopējo maksimālo platību 40 m<sup>2</sup>, savukārt zemes vienības minimālā platība dārza māju – vasarnīcu apbūvē ir 600 m<sup>2</sup>.

Ņemot vērā konstatētos faktus, iepriekš minēto un Pašvaldības domes pastāvīgo komiteju kopīgās sēdes 17.02.2022. atzinumu,

Pašvaldības dome, balsojot: PAR – 16 (J.Baiks, R.Gailums, J.Olmanis, G.Gladkins, J.Skrastiņš, G.Ķibere, T.Upners, A.Klepers, G.Štrombergs, R.Muižnieks, K.Ķlaviņš, H.Rokpelnis, V.Ecmanis, E.Grandāns, J.Grasbergs, M.Bērziņš), PRET – nav, ATTURAS – nav, nolemj:

1. atļaut izstrādāt zemes ierīcības projektu nekustamam īpašumam Rudens iela 3, Rūjiena, Valmieras novads (kadastra Nr.9615 006 3502) paredzot:
  - 1.1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9615 006 3601 sadalīšanu trīs zemes vienībās atbilstoši šī lēmuma grafiskajam priekšlikumam:
    - 1.1.1. zemes gabals Nr.1 ar platību ~ 8481 m<sup>2</sup>, uz kura atrodas septiņpadsmit ēkas un būves, saglabājot nekustamā īpašuma Rudens iela 3, Rūjiena, Valmieras novadā sastāvā (grafiskajā pielikumā – zemes gabals Nr.1);
    - 1.1.2. zemes gabals Nr.2 ar platību ~ 2400 m<sup>2</sup>, uz kura atrodas trīs ēkas un būves, (grafiskajā pielikumā – zemes gabals Nr.2);
    - 1.1.3. zemes gabals Nr.3 ar platību ~ 1200 m<sup>2</sup>, uz kura atrodas viena ēka (grafiskajā pielikumā – zemes gabals Nr.3);Veicot zemes ierīcības projekta izstrādi un kadastrālo uzmērīšanu, platības var tikt precizētas.
2. Nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei:
  - 2.1. zemes ierīcības projekts saskaņojams ar:
    - 2.1.1. to inženierkomunikāciju turētājiem, kuru tīkli vai to aizsargjoslas atrodas zemes ierīcības projekta teritorijā;
    - 2.1.2. zemes vienības īpašniekiem;

- 2.1.3. citām institūcijām atbilstoši Ministru kabineta 02.08.2016. noteikumu Nr.505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" prasībām;
- 2.2. izstrādāt saskaņā ar Rūjienas novada domes 2012.gada 19.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.9 "Par Rūjienas novada teritorijas plānojumu 2012.–2024. gadam";
- 2.3. konkretizēt nekustamā īpašuma apgrūtinājumus;
- 2.4. zemes vienību nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums;
- 2.5. zemes vienību adresācijas priekšlikums;
- 2.6. kā kartogrāfisko materiāla pamatni izmantot aktuālu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9615 006 3601 robežu plānu. Projekta mērogs 1:5 000 vai 1:10 000;
- 2.7. izstrādājot zemes ierīcības projektu, nodrošināma piekļuve visām projektētajām zemes vienībām.

Šo lēmumu var apstrīdēt Administratīvajā rajona tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas.

### **Piemērotās tiesību normas**

1. Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmās daļas 3.punkts;
2. Ministru kabineta 02.08.2016. noteikumu Nr.505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" 11.2.apakšpunkts, 13., 14., 21. un 34.punkts;
3. Rūjienas novada pašvaldības 2012.gada 19.jūlija saistošo noteikumu Nr.9 "Par Rūjienas novada teritorijas plānojumu 2012.–2024.gadam" (1.pielikuma) otrās daļas "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu" 8.1. un 39.1.22.punkts.

### **Izvērtētā dokumentācija**

Personas 2022.gada 27.janvāra iesniegums par zemes ierīcības projekta izstrādi (Pašvaldībā saņemts 28.01.2022. un reģistrēts ar Nr.8.6.1/22/18).

Pielikumā: Zemes ierīcības projekta priekšlikums nekustamā īpašuma Rudens ielā 3, Rūjienā, Valmieras novadā zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9615 006 3601 sadalīšanai uz 1 lappuses.

Domes priekšsēdētājs

*(personiskais paraksts)*

Jānis Baiks