



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, www.valmierasnovads.lv

L Ē M U M S
Mazsalacā

2022.gada 28.aprīlī

Nr.266
(protokols Nr.9, 9.§)

**Par lokālplānojuma nekustamajam īpašumam
Jāņa Ziemeļnieka ielā 10, Strenčos, Valmieras
novadā, lai grozītu Strenču novada teritorijas
plānojumu 2012.–2023.gadam, izstrādes
uzsākšanu**

Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts nekustamā īpašuma Jāņa Ziemeļnieka ielā 10, Strenčos, Valmieras novadā, kadastra Nr.9417 001 1423 (turpmāk – Nekustamais īpašums), īpašnieka */Vārds Uzvārds/* 23.03.2022. iesniegums (Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) reģistrēts ar Nr.8.6.2/22/7), kurā lūgts nodrošināt Nekustamā īpašuma izmantošanas veida maiņu uz individuālo dzīvojamo māju apbūves zemi.

Nekustamais īpašums sastāv no vienas zemes vienības Jāņa Ziemeļnieka iela 10, Strenčos, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9417 001 1423, ar platību 3139 m² (turpmāk – Zemes vienība). Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Strenču pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000614891 ir nostiprinātas */Vārds Uzvārds/*, kurš tās ieguvis piedaloties Pašvaldības rīkotā atklātā izsolē (sludinājums oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” 26.07.2021., Nr.141, oficiālās publikācijas Nr.[2021/141.IZ6](#)). Izsole rīkota un izsoles noteikumi apstiprināti, pamatojoties uz Strenču novada domes 21.06.2021. lēmumu (protokols Nr.8, 10.§) “Par nekustamā īpašuma – zemes gabala Jāņa Ziemeļnieka iela 10, Strenči pārdošanu izsolē un izsoles noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Izsole un Izsoles noteikumi). Izsoles noteikumu 4.punktā, kur ietvertas ziņas par izsolē pārdodamo objektu, ir norādīts, ka pašreizējais zemes lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme.

Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma (turpmāk – ATAVL) pārejas noteikumu 6.punktu Pašvaldība ir tajā iekļauto (bijušo) novadu pašvaldību, t.sk. Strenču novada pašvaldības, tiesību un saistību pārņēmēja. ATAVL Pārejas noteikumu 17.punkts cita starpā nosaka, ka jaunizveidoto pašvaldību teritorijas plānojumi izstrādājami līdz 2025.gada 31.decembrim, un līdz Valmieras novada teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienai, spēkā ir Valmieras novadā iekļauto pašvaldību, t.sk. Strenču novada pašvaldības, teritorijas plānojumi.

Saskaņā ar Strenču novada teritorijas plānojuma 2012.–2023.gadam, kas apstiprināts ar Strenču novada domes 16.11.2011. lēmumu (protokols Nr.16, 20.§) “Par Strenču novada teritorijas plānojuma 2012.–2023.gadam apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.17/2011 “Strenču novada teritorijas plānojuma 2012.–2023.gadam grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izdošanu” (turpmāk – Teritorijas plānojums), grafiskās daļas karti “Plānotā (atļautā) izmantošana ar aizsargjoslām” Strenču pilsētas teritorijai, ņemot vērā kartes apzīmējumus pielietotos terminus, Nekustamajam īpašumam ir noteikts zemes lietošanas mērķis “Tehnisko objektu apbūves teritorijas”. Saskaņā ar Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 19.13.nodaļas “Tehnisko objektu apbūves teritorijas” 1311.punktu noteikts, ka nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes ir:

- a) pamatizmantošana: valsts autoceļi, novada nozīmes autoceļi un ielas, vietējās nozīmes iela, laukums, autobusa pietura, pieturvietā, grāvis, atklāta autostāvvietā, velosipēdistu celiņi, gājēju celiņi, ietves, inženiertehnisko komunikāciju virszemes (gaisa) vai

apakšzemes koridors vai objekts, inženiertehnisko komunikāciju būve tai skaitā, telekomunikāciju līnijas, torņi un antenu masti, ūdenssaimniecības būve;

- b) palīgizmantošana: pārvaldes ēka, saimniecības ēka, garāžas, dīķis, meži, krūmi, zaļās zonas galvenokārt aizsargjoslas bez rekreācijas nozīmes, laukumi un autostāvvietas.

Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē "Teritorijas pašvaldību funkciju veikšanai" un Paskaidrojuma raksta 14.pielikumā "Īpašumu saraksts pašvaldību funkciju nodrošināšanai" Strenču pilsētā Jāņa Ziemeļnieka iela 10 ir noteikta kā inženiertehniskā apbūve pašvaldības funkciju veikšanai, norādot izmantošanu – sūkņu stacija.

Pašvaldība konstatē, ka Izsoles noteikumos norādītais Nekustamā īpašuma zemes lietošanas mērķis ir neatbilstošs Teritorijas plānojumam un Nekustamajā īpašumā nav iespējams realizēt individuālo dzīvojamo māju apbūvi.

Ņemot vērā faktu, ka kanalizācijas sūkņu stacija, kanalizācijas tīkli un ūdensvads ir izbūvēti Zemes vienības ZA daļā gar zemes vienības robežu, neapbūvētā Zemes vienības daļa nav nepieciešama Teritorijas plānojumā noteiktajai pašvaldības funkcijas nodrošināšanai, respektīvi – sūkņu stacijai, un tā kā Nekustamais īpašums faktiski atrodas individuālo dzīvojamo māju apbūves kvartālā, neapbūvētajai zemes vienības daļai ir pamats grozīt Teritorijas plānojumā noteikto plānoto izmantošanas veidu (funkcionālo zonu) no tehnisko objektu apbūves teritorijas uz savrupmāju apbūves teritoriju.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 25.punktu, savrupmāju apbūves teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve, savukārt kā papildizmantošanu var noteikt publisko apbūvi un teritoriju, publisko ārtelpu (ar vai bez labiekārtojuma), dārza māju apbūvi, lauksaimniecisko izmantošanu pilsētās un ciemos.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23.panta ceturtajā daļā noteikts, ka vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma grozījumus vai kā lokālplānojumu, savukārt 24.panta otrajā daļā, ka pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

[Strenču novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.–2030.gadam](#), kas apstiprināta 20.02.2013. ar Strenču novada domes sēdes lēmumu (protokols Nr.2, 1.§) "Par Strenču novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2013.–2030.gadam gala redakcijas apstiprināšanu" (turpmāk – Ilgtspējīgas attīstības stratēģija), kā stratēģiskais mērķis Nr.1 ir noteikts "Pievilcīga, pieejama un sasniedzama dzīves vieta", kas ietver ne tikai kvalitatīvu un finansiāli pieejamu mājokli, bet arī pievilcīgas pilsētvides veidošanu, lai piesaistītu jaunus iedzīvotājus. Grozot neapbūvētajai Zemes vienības daļai Teritorijas plānojumā noteikto plānoto izmantošanas veidu (funkcionālo zonu) uz savrupmāju apbūves teritoriju tiktu paplašinātas iespējas un radīti labvēlīgi priekšnosacījumi jaunu mājokļu izbūvei un jaunu iedzīvotāju piesaistei. Savukārt funkcionālai zonai Savrupmāju apbūves teritorija, paredzētais papildizmantošanas veids – publiskā apbūve un teritorija, ļautu teritorijā papildus attīstīt arī tūrisma/atpūtas iestāžu objektu izvietojumu, kas ir saskaņā ar Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 3.1.punktā "Telpiskās attīstības struktūra 2030" noteikto, ka Gaujas upe un tai piegulošās teritorijas izmantojamas tūrisma pakalpojumu sniegšanai, rekreācijas pakalpojumiem un pievilcīgas savrupmāju apbūves veidošanai. Līdz ar to grozījumi Teritorijas plānojumā nav pretrunā Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma [12.panta](#) pirmo un trešo daļu, [13.panta](#) otro daļu un [24.panta](#) pirmo daļu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" [75.](#) un [76.punktu](#), un Saimniecisko lietu, Tautsaimniecības, vides un attīstības lietu un Finanšu komiteju 14.04.2022. atzinumiem,

Pašvaldības dome, balsojot: PAR – 15 (J.Baiks, J.Olmanis, G.Gladkins, J.Skrastiņš, G.Ķibere, T.Upners, J.Dainis, G.Štrombergs, K.Ķlaviņš, H.Rokpelnis, J.Jakovins, V.Ecmanis, E.Grandāns, J.Grasbergs, M.Bērziņš), PRET – nav, ATTURAS – nav, balsojumā nepiedalās – A.Klepers, R.Muižnieks, nolemj:

1. uzsākt lokālpilnojumā izstrādi nekustamā īpašumā Jāņa Ziemeļniekā ielā 10, Strenčos, Valmieras novadā, kadastra Nr.9417 001 1423, teritorijā, ar mērķi grozīt nekustamā īpašumā daļai Strenču novada teritorijas plānojumā 2012.–2023.gadam noteikto plānoto izmantošanas veidu (funkcionālo zonu) no Tehnisko objektu apbūves teritorijas un Savrupmāju apbūves teritoriju;
2. lokālpilnojumā izstrādi finansēt no Strenču apvienības pārvaldes budžeta līdzekļiem;
3. apstiprināt darba uzdevumu lokālpilnojumā izstrādei saskaņā ar lēmuma pielikumu;
4. par lokālpilnojumā izstrādes vadītāju apstiprināt Valmieras novada Attīstības pārvaldes struktūrvienības "Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļa" teritorijas plānotāju Daci Elbreti;
5. lokālpilnojumā izstrādes vadītājam piecu darbdienu laikā pēc lēmuma spēkā stāšanās ievietot lēmumu un paziņojumu par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS);
6. Valmieras novada pašvaldības administrācijas struktūrvienībai "Zīmolvedības un sabiedrisko attiecību nodaļa" piecu darbdienu laikā pēc lēmuma spēkā stāšanās, publicēt paziņojumu par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu Valmieras novada pašvaldības tīmekļa vietnē, informatīvajā izdevumā, kā arī nodrošināt informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos;
7. lēmums stājas spēkā 2022.gada 28.aprīlī.

Pielikumā: Darba uzdevums lokālpilnojumā izstrādei ar pielikumu kopā uz 6 lappusēm.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks