



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

2023.gada 29.junijā

Nr.299

(protokols Nr.9,

31.§)

**Par dzīvojamai mājai Rietekļa ielā 2,  
Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli  
nepieciešamā zemes gabala noteikšanu**

Adresāts

Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "RIETEKĻA 2" (reģistrācijas Nr.44103036290, juridiskā adrese Rietekļa iela 2, Valmiera, Valmieras novads) (turpmāk – Iesniedzējs).

**Iesniedzēja prasījums**

Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) saņēma Iesniedzēja 19.10.2022. iesniegumu (Pašvaldībā reģistrēts 02.11.2022. ar Nr.4.1.8.3/22/8628), kurā Iesniedzējs lūdz pārskatīt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Rietekļa ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamo zemes platību, samazinot to no 3614 m<sup>2</sup> līdz vismaz 2000 m<sup>2</sup>.

**Faktu konstatējums un lēmuma pamatojums**

Skatot jautājumu, Pašvaldības dome konstatē, ka:

1. Valmieras pilsētas domes Zemes komisija 21.09.1999. pieņēmusi lēmumu Nr.67/9-2 "Par ēku un būvju Valmierā Rietekļa iela 2 uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplāna apstiprināšanu un platības noteikšanu" (turpmāk – ZK lēmums);
2. atbilstoši ZK lēmumam Valsts zemes dienests 18.02.2000. izgatavojis zemes gabala Rietekļa ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, Robežu plānu un saskaņā ar Robežu noteikšanas aktu 14.01.2000. noteicis minētā gabala robežas dabā;
3. saskaņā ar Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr.522) 3.punktu funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā iekļauj zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi;
4. Daudzdzīvokļu mājai Rietekļa ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā (turpmāk – Objekts) dzīvokļu skaits – 18, apbūves laukums – 458 m<sup>2</sup>. Saskaņā ar Valmieras pilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.270 "Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. sēdes lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§) (turpmāk – Teritorijas plānojums) funkcionāli nepieciešamā zemes gabala (turpmāk – FNZG) maksimālais apbūves blīvums – 40%, minimālā brīvā (zaļā) teritorija – 20%. Objekta esošo asfaltēto platību summa – 373 m<sup>2</sup>;

5. veicot aprēķinu saskaņā ar Teritorijas plānojumu, Objektam nepieciešamais minimālais autostāvvietu skaits – 18, attiecīgi autostāvvietām nepieciešamā platība (cietā seguma) – 450 m<sup>2</sup>, minimālā FNZG platība, kas izriet no maksimālā apbūves blīvuma – 733 m<sup>2</sup>, minimālā FNZG platība, kas izriet no minimālās brīvās (zaļās) teritorijas – 1372 m<sup>2</sup>;
6. ņemot vērā, ka Objekta ieeju (kāpņu telpās) novietnes ir pagalma pusē, arī nepieciešamās autostāvvietas racionāli ir projektēt tieši pagalma pusē, piekļuvi tām nodrošinot pa esošo pievedceļu. Pamatojoties uz minēto, FNZG projekta risinājums paredz rezervēt nepieciešamajām autostāvvietām novietni starp pievedceļu un projektētā FNZG DR robežu. Autostāvvietas paredzētas perpendikulāras pievedceļam ~ 6 m no pievedceļa malas. Ņemot vērā vienas autostāvvietas minimālo platumu 2,5 m, norādītā novietne nodrošinās autostāvvietas ~17 automašīnām. Ievērojot ērtāko variantu ar autostāvvietu platumu – 2,7 m, tās nodrošinās vietu ~ 16 automašīnām. Atlikušās nepieciešamās autostāvvietas var paredzēt būvprojekta risinājumā, līdz ar to kopumā nodrošinot optimālu un ilgtspējīgu FNZG. Ieteicamāks, t.sk. ērtāks, risinājums būtu paredzēt autostāvvietas *skujīņā* un izbraukšanu organizējot gar ēkas D gala fasādi;
7. ņemot vērā visu iepriekšminēto, optimālā FNZG platība ~ 2079 m<sup>2</sup>, ar nosacījumu ja tiek nojaukti vai pārvietoti uz FNZG esošie labiekārtojuma elementi:
  - 7.1. DR, DA žogs un daļu no žoga gar Rietekļa ielu,
  - 7.2. taciņu betona plāksnītes, kas neatradīsies FNZG,
  - 7.3. basketbola grozs ar stabu/statīvu,
  - 7.4. šūpoles,
  - 7.5. smilšu kaste,
  - 7.6. paklāju tīrīšanas metāla iekārta;
8. 12.05.2023. Pašvaldībā saņemta e-pasta vēstule no zemes vienības Rietekļa ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, ģimeņu pilnvarotās personas (23.04.2023. pilnvara ar reģistrācijas Nr.7060), kurā pilnvarotā persona piekrīt FNZG risinājumam saskaņā ar pielikumu, ja tiek izpildīts šī lēmuma 7.punkta nosacījums.

## Lēmums

Ņemot vērā iepriekš minēto un, pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28.pantu, Pašvaldības domes Tautsaimniecības, vides un attīstības komitejas sēdes 15.06.2023. atzinumu,

Pašvaldības dome, balsojot: ar 17 balsīm "Par" (Andrejs Gluhovs, Andris Klepers, Edgars Grandāns, Edvīns Straume, Guna Ķibere, Guntars Štrombergs, Guntis Gladkins, Jānis Baiks, Jānis Dainis, Jānis Upenieks, Kaspars Kļaviņš, Marika Grūsle, Reinis Muižnieks, Ričards Gailums, Toms Upners, Uldis Jansons, Vugars Ecmanis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, nolēmj:

1. noteikt dzīvojamās mājas Rietekļa ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā (būves kadastra apzīmējums 9601 003 0106 001) FNZG robežas saskaņā ar pielikumu;
2. noteikt dzīvojamās mājas Rietekļa ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā (būves kadastra apzīmējums 9601 003 0106 001) FNZG platību – 2079 m<sup>2</sup>, kas atrodas uz vienas, fiziskai personai piederošas zemes vienības Rietekļa ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 003 0118;
3. uzdot veikt šī lēmuma konstatējošās daļas 7.punktā minēto labiekārtojuma elementu nojaukšanas vai pārvietošanas darbus ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no šī lēmuma pieņemšanas brīža;
4. informēt Iesniedzēju, ja šī lēmuma nolēmjošās daļas 3.punktā noteiktajā termiņā Iesniedzējs neizpilda šī lēmuma konstatējošās daļas 7.punktā noteiktās darbības labprātīgi, Pašvaldība organizēs šī lēmuma piespiedu izpildi saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 358.panta otro daļu, izvēloties atbilstošāko Administratīvā procesa likuma 368.panta pirmajā daļā paredzēto piespiedu izpildes līdzekli – piespiedu naudu vai aizvietotājizpildi, uzliekot tās izpildes izmaksas Iesniedzējam saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 364.panta pirmo daļu;
7. lēmums stājas spēkā 2023.gada 29.jūnijā.

## **Piemērotās tiesību normas**

1. Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28.pants.
2. Administratīvā procesa likuma 358.panta otrā daļa, 364.panta pirmā daļa, 368.panta pirmā daļa.
3. Likums "Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums".
4. Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" 3.punkts.
5. Valmieras pilsētas pašvaldības saistošie noteikumu Nr.270 "Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. sēdes lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§) grafiskā daļa – "Teritorijas funkcionālais zonējums", "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu" 21., 23.punkts un 4.3.1.4. sadaļa "Apbūves parametri".

## **Izvērtētā dokumentācija**

1. Iesniedzēja 19.10.2022. iesniegums (Pašvaldībā reģistrēts 02.11.2022. ar Nr.4.1.8.3/22/8628);
2. SIA "GEO PRO" 20.04.2023. veiktais topogrāfiskais uzmērījums objektam Rietekļa ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā.

Pielikumā: "Dzīvojamās mājas Rietekļa ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projekts" uz 1 lappuses.

Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi. Atbilstoši Paziņošanas likuma 9.panta otrajai daļai dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 79.panta pirmo daļu, 188.panta pirmo daļu un 189.panta pirmo daļu šo lēmumu administratīvā akta adresāts var pārsūdzēt viena mēneša laikā Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (juridiskā persona – pēc juridiskās adreses).

Domes priekšsēdētājs

Jānis Baiks