



LATVIJAS REPUBLIKA

**VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMAI MĀJAI FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ
ZEMES GABALA NOTEIKŠANAS UN PĀRSKATĪŠANAS KOMISIJA**

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

Valmierā

2024.gada 23.janvārī

Nr.17
(protokols Nr.2, 1.§)

**Par dzīvojamai mājai Rīgas ielā 7, Valmierā,
Valmieras novadā funkcionāli nepieciešamā
zemes gabala noteikšanu**

Adresāts (iesniedzējs)

Dzīvokļu īpašnieku biedrība "CENTRS 7" (reģistrācijas Nr.40008141722, juridiskā adrese Rīgas iela 7-5, Valmiera, Valmieras novads) (turpmāk – iesniedzējs).

Iesniedzēja prasījums

Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) saņēma Iesniedzēja 20.12.2023. iesniegumu (Pašvaldībā reģistrēts 21.12.2023. ar Nr.4.1.8.3/23/10262), kurā tas lūdz uzsākt zemes izpiršanas procesu, pieņemot lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rīgas ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu (turpmāk – FNZG).

Faktu konstatējums un lēmuma pamatojums

Skatot jautājumu, Pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisija konstatē, ka:

1. Valmieras pilsētas domes Zemes komisija 12.09.1997. pieņēmusi lēmumu Nr.33/6-6 "Par Valmieras pilsētas pašvaldībai piekritošo ēku un būvju Valmierā Rīgas ielā 7 uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplāna apstiprināšanu un platības noteikšanu" (turpmāk – ZK lēmums);
2. atbilstoši ZK lēmumam Valsts zemes dienests 18.09.1997. izgatavojis zemes gabala Rīgas ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā Zemes robežu plānu un 19.09.1997. saskaņā ar Robežu noteikšanas aktu noteicis minētā zemes gabala robežas dabā;
3. saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība“ (turpmāk – MK 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. ievērojot MK noteikumu Nr.522 3.punktu un Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 11.1. apakšpunktu pastāv iespēja atdalīt no zemes vienības Diakonāta ielā 1B, Valmierā, Valmieras novadā (kadastra apzīmējums 9601 001 2516) atsevišķu zemes vienību 249 m² (saskaņā ar grafisko pielikumu) platībā, uz kuras atrodas inženierbūves – publisks autostāvlaukums (atklātas autostāvvietas) un bruģēta ietve;

5. [redacted] (sert. Nr.10-0265) 07.2003. izstrādāts būvprojekts "Pagalma segumu rekonstrukcija, Valmierā, Rīgas ielā 7" (kods 00-475-9601), ko 06.08.2003. saskaņojusi Valmieras pilsētas galvenā arhitekte [redacted] (turpmāk – BP). BP Ģenerālā plāna lapā (lapa GP-1), ar apzīmējumu – labiekārtošanas darbu robeža, ir uzskatāmi identificējama robeža starp diviem būvobjektiem – dzīvojamās mājas Rīgas ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā, labiekārtojumu un blakus esošo publisko autostāvlaukumu (turpmāk – Publiskais autostāvlaukums);
6. Publiskais autostāvlaukums uzbūvēts pēc ZK lēmuma pieņemšanas, līdz ar to šis apstāklis liecina, ka ZK lēmums savu aktualitāti ir zaudējis līdz ar notikušo būvniecības procesu – Publiskā autostāvlaukuma būvniecību;
7. ievērojot Publiskā autostāvlaukuma raksturu, nepastāv nepieciešamība veidot FNZG robežu atkāpes no dzīvojamās mājas Rīgas ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā, gala sienām;
8. ievērojot Ministru kabineta noteikumu Nr.522 3.punktu un Valmieras pilsētas pašvaldības saistošo 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.§) sastāvā esošo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu sadaļu Nr.4.5.4.4. "Apbūves parametri", nepastāv iespēja atdalīt no zemes vienības Rīgas ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā (kadastra apzīmējums 9601 001 0042) atsevišķu zemes vienību;
9. ņemot vērā šā lēmuma 4., 5., 6. un 7. punktā minēto, dzīvojamās mājas Rīgas ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā (būves kadastra apzīmējums 9601 001 0102 001) FNZG robežas pret Publisko autostāvlaukumu nosakāmas saskaņā ar pielikumu.

Lēmums

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Administratīvā procesa likuma 27.panta pirmo daļu, 63.pantu, 66.panta pirmo daļu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28.pantu, Pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisija, balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Ilze Beķere, Līga Zvirbule, Lauma Melece, Mārtiņš Ķibers, Krišjānis Ķibers), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, nolēmj:

1. noteikt dzīvojamās mājas Rīgas ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā (būves kadastra apzīmējums 9601 001 2516 001) FNZG robežas saskaņā ar pielikumu;
2. noteikt dzīvojamās mājas Rīgas ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā FNZG platību – 2114 m², kura atrodas uz divām zemes vienībām – Rīgas ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 001 0042 (1930 m²) un Diakonāta ielā 1B, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 001 2516 (184 m²);
3. noteikt dzīvojamai mājai Rīgas ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā FNZG nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
 - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) – 1698 m²;
 - komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) – 416 m²;
4. noteikt zemes vienības Rīgas ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā, nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
 - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) – 1550 m²;
 - komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) – 380 m²;
5. noteikt zemes vienības Diakonāta ielā 1B, Valmierā, Valmieras novadā, nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
 - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) – 148 m²;
 - atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas (kods 1105) – 249 m²;
 - komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) – 36 m².

Piemērotās tiesību normas

1. Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. Pants;
2. Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība“ 3.punkts;

3. Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 11.punkts;
4. 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.§) 4.5.4.4.sadaļa "Apbūves parametri".

Izvērtētā dokumentācija

1. Iesniedzēja 20.12.2023. iesniegums Nr.2.1/2/386 (Pašvaldībā reģistrēts 21.12.2023. ar Nr.4.1.8.3/23/10262);
2. Valmieras pilsētas domes Zemes komisijas 12.09.1997. lēmums Nr.33/6-6 "Par Valmieras pilsētas pašvaldībai piekrītošo ēku un būvju Valmierā Rīgas ielā 7 uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplāna apstiprināšanu un platības noteikšanu";
3. Valsts zemes dienesta 18.09.1997. izgatavotais zemes gabala Rīgas ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā, Zemes robežu plāns un 19.09.1997. Robežu noteikšanas akts;
4. [redacted] (sert. Nr.10-0265) 07.2003. izstrādātais būvprojekts "Pagalma segumu rekonstrukcija, Valmierā, Rīgas ielā 7" (kods 00-475-9601), ko 06.08.2003. saskaņojusi Valmieras pilsētas galvenā arhitekta [redacted].

Pielikumā: "Dzīvojamās mājas Rīgas ielā 7, 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, savukārt saskaņā ar Paziņošanas likuma 8.panta trešo daļu dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā.

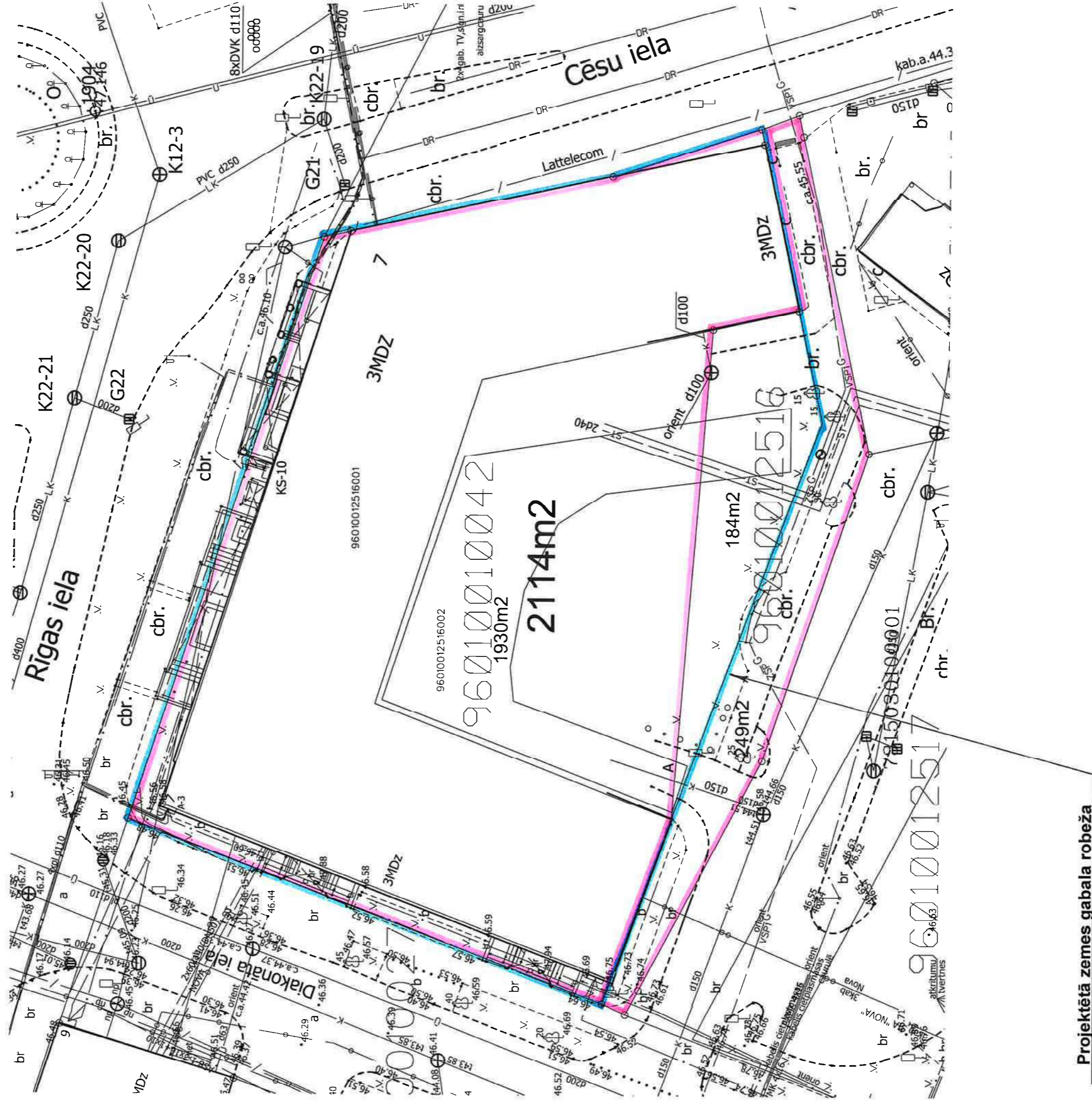
Šo administratīvo aktu mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās dienas var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā Pašvaldības domē Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv.

Komisijas priekšsēdētāja

Ilze Beķere

**DZĪVOJAMĀS MĀJAS RĪGAS IELĀ 7, VALMIERĀ, VALMIERAS NOVADĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMES GABALA PROJEKTS**

Pamatne - kadastra karte, kas savietota ar augstas detalizācijas topogrāfisko informāciju un ielu sarkano līniju un būvliaižu karti
(M 1: 300)



Projektētā zemes gabala robeža

Sagatavoja Valmieras novada pašvaldības Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļas zemes ierīcības speciālists
/Juris Zariņš/

04.01.2024.