



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 31.maijā

Nr.27  
(protokols Nr.8, 1.§)

**Par atteikumu pārskatīt dzīvojamai mājai  
Stacijas ielā 13, Valmierā, Valmieras novadā  
funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu**

**Adresāts (iesniedzējs)**

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" (reģistrācijas Nr.44103022271, juridiskā adrese Semināra iela 2A, Valmiera, Valmieras novads) (turpmāk – iesniedzējs).

**Iesniedzēja prasījums**

Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) saņēma iesniedzēja 04.01.2024. iesniegumu Nr.2.1/2/5 "Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu" (Pašvaldībā saņemts 04.01.2024. un reģistrēts ar Nr.3.35.3/24/1, turpmāk – iesniegums), kurā iesniedzējs lūdz pārskatīt Pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 14.07.2023. lēmumu Nr.2 (protokols Nr.1, 2. §) "Par dzīvojamai mājai Stacijas ielā 13, Valmierā, Valmieras novadā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu" (turpmāk – Lēmums), paredzot vismaz 2 m platu piekļuves joslu zemes gabalā Stacijas ielā 17, Valmierā, Valmieras novadā fasādes remontdarbu veikšanai nākotnē.

**Faktu konstatējums un lēmuma pamatojums**

Skatot jautājumu, Komisija konstatē, ka:

1. Komisija pieņēma Lēmumu, kurā dzīvojamai mājai Stacijas ielā 13, Valmierā, Valmieras novadā (turpmāk – Dzīvojamā māja) noteica FNZG robežas un platību.
2. Ņemot vērā, ka ir saņemts iesniegums par FNZG pārskatīšanu, atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85.panta pirmajai un ceturtajai daļai, Pašvaldības domes 2024.gada 20.februāra saistošo noteikumu Nr.119 "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtība" (turpmāk – SN noteikumi Nr.119) 3. un 7.punktam Komisijai ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā ir jāpieņem lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu vai lēmumu par atteikumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.
3. Pašvaldība 02.02.2024. nosūtīja vēstuli Nr.4.3.2/24/38 "Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu dzīvojamai mājai Stacijas ielā 13, Valmiera. Valmieras novadā", kurā cita starpā lūdza iesniegt skici, attēlojot vēlamās izmaiņas noteiktajā funkcionāli nepieciešamā zemes gabalā (turpmāk – FNZG).

4. Pašvaldība 01.03.2024. saņēma lesniedzēja 01.03.2024. vēstuli Nr.2.1/2/117 "Par funkcionālā zemes gabala pārskatīšanu" (reģistrēta Pašvaldībā ar Nr.3.35.3/24/3), kuras grafiskajā pielikumā norādītas vēlamās izmaiņas Lēmumā noteiktajā FNZG.
5. Pašvaldība 25.01.2024 e-pasta vēstulē lūdza lesniedzējam sniegt informāciju par to, vai starp Dzīvojamās mājas īpašniekiem un zemes vienības Stacijas ielā 17, Valmierā, Valmieras novadā īpašnieku ir noslēgts zemes nomas līgums, kas attiecināms uz lesniegumā minēto piekļuves joslu. Pašvaldība 13.02.2024. saņēma lesniedzēja atbildes e-pasta vēstuli, kurā sniegta informācija, ka lesniedzēja rīcībā nav zemes nomas līguma.
6. Ievērojot Administratīvā procesa likumā 62.panta noteikto pienākumu noskaidrot un izvērtēt administratīvā procesa dalībnieku viedokli, Pašvaldība 14.03.2024. nosūtīja vēstuli Nr.4.1.8.3/24/1688 "Par dzīvojamai mājai Stacijas ielā 13, Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu" zemes vienības Stacijas ielā 17, Valmierā, Valmieras novadā īpašnieka mantiniekiem (informatīvi arī lesniedzējam), kurā lūdza līdz 13.05.2024. izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā gabala pārskatīšanu, iesniedzot tos rakstveidā Pašvaldībā vai nosūtot elektroniski. Noteiktajā termiņā – līdz 21.05.2024. pieprasītie apsvērumi netika saņemti.
7. Valmieras pilsētas domes Zemes komisija 03.04.1997. ir pieņēmusi lēmumu Nr.26/7-3 "Par Valmieras pilsētas pašvaldībai piekrītošo ēku un būvju Valmierā Stacijas ielā 13 uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplāna apstiprināšanu un platības noteikšanu" (turpmāk – ZK lēmums).
8. Atbilstoši ZK lēmumam Valsts zemes dienests 09.04.1997. izgatavojis zemes gabala Stacijas ielā 13, Valmierā, Valmieras novadā, Zemes robežu plānu un 21.04.1997. saskaņā ar Robežu noteikšanas aktu noteicis minētā zemes gabala robežas dabā.
9. Valmieras pilsētas dome (turpmāk – Dome) 26.06.2003. ir pieņēmusi lēmumu Nr.313 (protokols Nr.15, #12) "Par zemes gabala Valmierā Stacijas ielā 13 sadalīšanu" (turpmāk – Domes lēmums), ar kuru Dome piekrīt 261 m<sup>2</sup> liela zemes gabala (kurā ietilpst arī lesniedzēja lesniegumā minētā 2 m platā josla) atdalīšanai no zemes gabala Stacijas ielā 13, Valmierā un pievienošanai zemes gabalam Stacijas ielā 17, Valmierā. Minētais lēmums cita starpā pamatots ar Ēkas īpašnieku 06.06.2003. kopsapulces lēmumu (turpmāk – Kopsapulces lēmums). Ņemot vērā Valmieras pilsētas pašvaldības praksi, ka gadījumos, ja zemes gabalu sadalīšana skāra privatizētās vai privatizējamās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamo zemes gabalu, tad tika prasīts šīs mājas saskaņojums, pieļaujams, ka Kopsapulces lēmums ir bijis – piekrist piedāvātajam risinājumam.
10. Atbilstoši Domes lēmumam Valsts zemes dienests 09.09.2003. izgatavojis zemes gabala Stacijas ielā 17, Valmierā, Valmieras novadā Zemes robežu plānu un 27.10.2003. minētās izmaiņas nostiprinātas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2077.
11. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra 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.
12. Uz lesniegumā minētās zemes vienības daļas atrodas bruģēta Dzīvojamās mājas apmale un betona plāksnīšu seguma gājēju celiņš.
13. Dzīvojamai mājai ir veikta tās fasādes atjaunošana, ko apliecina Ēkas fasādes vienkāršotas renovācijas apliecinājuma karte, ko sadaļā par Būvdarbu pabeigšanu 01.11.2013. ir parakstījusi Valmieras pilsētas Būvvaldes atbildīgā amatpersona (*Vārds uzvārds*).
14. Ņemot vērā, ka Dzīvojamās mājas fasādes atjaunošana jau ir notikusi, pieļaujams, ka nepastāv būtiska nepieciešamība pēc plašiem un operatīviem tās remontdarbu veikšanas darbiem.
15. Dzīvojamās mājas dienvidaustrumu fasādes gala sienas būvkonstrukcija atbilst Ministru kabineta 2015.gada 30.junija noteikumu Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" pielikuma 1.tabulā norādītajai ugunsdrošajai sienai, ko apliecina būvinženiera Egīla Jansona (sert.Nr.4-04604) 11.01.2024. Apliecinājums (turpmāk – Apliecinājums).
16. Ņemot vērā Apliecinājumu un pamatojoties uz Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība""

31.punktu, nepastāv nepieciešamība paredzēt ugunsdrošības atstarpi starp Dzīvojamo māju un zemes vienības Stacijas ielā 17, Valmierā, Valmieras novadā robežu. Šādā situācijā pastāv iespēja, saskaņojot ar kaimiņu, pie Dzīvojamās mājas piebūvēt (bloķēt) jaunu ēku.

17. Saskaņā ar 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.§) Teritorijas funkcionālā zonējuma karti visa zemes vienība Stacijas ielā 17, Valmierā, Valmieras novadā, atrodas funkcionālajā zonā Publiskās apbūves teritorija (P1).
18. Lai arī uz iesniegumā minētās zemes vienības daļas atrodas 12. punktā minētās inženierbūves, izvērtējot šajā lēmumā minētos apstākļus, kā arī ievērojot Administratīvā procesa likuma 13.pantā nostiprināto samērīguma principu, Komisija secina, ka FNZG robežu mainīšana nav lietderīga un Lēmumā noteiktās FNZG robežas un platība atstājama negrozīta.

## Lēmums

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, kā arī pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 27.panta pirmo daļu, 63.pantu, 66.panta pirmo daļu, likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.panta pirmās daļas 2.punktu un ceturto daļu, SN noteikumu Nr.119 7. un 9.punktu, Pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisija, balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ilze Beķere, Līga Zvirbule, Lauma Melece, Mārtiņš Ķibers), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, nolēmj:

atteikt pārskatīt dzīvojamai mājai Stacijas ielā 13, Valmierā, Valmieras novadā (būves kadastra apzīmējums 9601 011 1113 001) funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

## Piemērotās tiesību normas

1. Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.panta pirmā daļa un ceturta daļa.
2. Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 3.punkts.
3. Administratīvā procesa likuma 13.pants, 27.panta pirmā daļa, 63.pants un 66.panta pirmā daļa.
4. Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5.panta sestā daļa.
5. Valmieras novada pašvaldības domes 2024.gada 20.februāra saistošo noteikumu Nr.119 “Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtība” 7. un 9.punkts.
6. 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.§) 4.4. sadaļa un grafiskās daļa – Teritorijas funkcionāli zonējums.
7. Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība”” 31. punkts.

## Izvērtētā dokumentācija

1. Iesniedzēja 03.04.2023. iesniegums (Pašvaldībā reģistrēts 03.04.2023. ar Nr.4.3.2.3/23/111).
2. Egīla Jansona (sert.Nr.4-04604) 11.01.2024. Apliecinājums.
3. Iesniedzēja 01.03.2024. vēstule Nr.2.1/2/117 ”Par funkcionālā zemes gabala pārskatīšanu” (reģistrēta Pašvaldībā ar Nr.3.35.3/24/3).
4. Valmieras pilsētas domes Zemes komisijas 03.04.1997. lēmums Nr.26/7-3 “Par Valmieras pilsētas pašvaldībai piekrītošo ēku un būvju Valmierā Stacijas ielā 13 uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplāna apstiprināšanu un platības noteikšanu”.

5. Valsts zemes dienesta 09.04.1997. izgatavotais zemes gabala Stacijas ielā 13, Valmierā, Valmieras novadā, Zemes robežu plāns.
6. Valmieras rajona tiesas (Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr.2077) nodaļuma noraksts.
7. Ēkas fasādes vienkāršotas renovācijas apliecinājuma karte (Parakstījis Juris Mellēns 01.11.2013).
8. Valmieras pilsētas domes 26.06.2003. lēmums Nr.313 (protokols Nr.15, #12) "Par zemes gabala Valmierā Stacijas ielā 13 sadalīšanu".
9. Valsts zemes dienesta 12.09.2003. izgatavotais zemes gabala Stacijas ielā 17, Valmierā, Valmieras novadā, Zemes robežu plāns.
10. Valmieras novada pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas 14.07.2023. lēmums Nr.2 (protokols Nr.1,2.#) "Par dzīvojamai mājai Stacijas ielā 13, Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu".

*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.*

*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).*

Komisijas priekšsēdētāja

(personiskais paraksts)

Ilze Beķere