



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 30.aprīlī

Nr. 24
(protokols Nr.6, 3.§)

**Par dzīvojamai mājai Ziemeļu ielā 17B,
Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli
nepieciešamā zemes gabala noteikšanu**

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 03.04.2023. iesniegumu Nr.2.1/2/141 "Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu un par atsavināšanas tiesību izmantošanu" (Pašvaldībā reģistrēts 03.04.2023. ar Nr.4.3.2/23/111), kurā iesniedzējs lūdz pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Andreja Upīša ielā 17B, 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 19.06.1998. pieņēmusi lēmumu Nr.46/3-1 "Par valstij piederošo ēku un būvju Valmierā, A.Upīša ielā 17b uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplāna apstiprināšanu un platības noteikšanu" (turpmāk – ZK lēmums);
2. atbilstoši ZK lēmumam Valsts zemes dienests 21.07.1998. izgatavojis zemes gabala Andreja Upīša ielā 17B, Valmierā, Valmieras novadā, Zemes robežu plānu;
3. Pašvaldība 28.03.2024. ir pieņēmusi lēmumu Nr.175 (protokols Nr.4, 75.§) "Par padomju un nacistisko režīmu slavinošu simbolu ietverošu ielu nosaukumu maiņu", kurā cita starpā mainīts Andreja Upīša ielas, Valmierā, Valmieras novadā nosaukums uz nosaukumu Ziemeļu iela, Valmiera, Valmieras novads;
4. 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;
5. ievērojot Ministru kabineta noteikumu Nr.522 3.punktu, Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 10.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.§) grafisko daļa – “Teritorijas funkcionālais zonējums”, “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu” 21., 23 punkts un 4.1.1.4. un 4.3.1.4. “Apbūves parametri” sadaļu pastāv iespēja atdalīt no zemes vienības Annas ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā (kadastra apzīmējums 9601 007 0207), atsevišķu zemes vienību vai zemes vienības, savukārt nepastāv iespēja atdalīt atsevišķas zemes vienības no zemes vienībām Ziemeļu ielā 17B (kadastra apzīmējums 9601 007 0217), Ziemeļu ielā 19A (kadastra apzīmējums 9601 007 0206) un Ziemeļu ielā 17B (kadastra apzīmējums 9601 007 0222);
6. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “CK” (reģ. Nr.44103064025, juridiskā adrese “Jaunliepas”, Vaidavas pagasts, Valmieras novads) 27.02.2024. izstrādājusi būvprojektu objektam “Transportlīdzekļu novietne un labiekārtota teritorija (daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalms)”. Objekta adrese - Annas iela 4, Annas iela 8, Andreja Upīša iela 17B un Graudu iela 6A, Valmiera, Valmieras novads, kas iespēju robežās ir ņemams vērā, lai nodrošinātu FNZG ilgtspēju saistībā plānotajām izmaiņām pēc minētā būvprojekta realizācijas.

Lēmums

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

- noteikt dzīvojamās mājas Ziemeļu ielā 17B, Valmierā, Valmieras novadā (būves kadastra apzīmējums 9601 007 0217 001), FNZG robežas saskaņā ar pielikumu;
- noteikt dzīvojamās mājas Ziemeļu ielā 17B, Valmierā, Valmieras novadā (būves kadastra apzīmējums 9601 007 0217 001), FNZG platību – **5352 m²**, kura atrodas uz četrām zemes vienībām:
 - Ziemeļu ielā 17B, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 007 0217 – 561 m²,
 - Ziemeļu ielā 19A, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 007 0206 – 1781 m²,
 - Ziemeļu ielā 17B, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 007 0222 – 1564 m²,
 - Annas ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 007 0207 – 1446 m²;
- noteikt dzīvojamās mājas Ziemeļu ielā 17B, Valmierā, Valmieras novadā, FNZG nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702);
- noteikt zemes vienību Ziemeļu ielā 17B, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 007 0217, Ziemeļu ielā 19A, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 007 0206 un Ziemeļu ielā 17B, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 007 0222, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702);
- noteikt zemes vienības Annas ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
 - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) – 18212 m²,
 - transporta līdzekļu garāžu apbūve (kods 1104) – 4925 m².

Piemērotās tiesību normas

- Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. pants;
- Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 3.punkts;
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 10.punkts;
- 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 4.1.1.4. un 4.3.1.4. “Apbūves parametri” sadaļu.

5. Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2., 4., 5., 7., 8., 14., 27., 33. un 36. punkts.

Izvērtētā dokumentācija

1. Iesniedzēja 03.04.2023. iesniegums (Pašvaldībā reģistrēts 03.04.2023. ar Nr.4.3.2/23/111) Nr.2.1/2/141 “Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu un par atsavināšanas tiesību izmantošanu”;
2. SIA “CK” (reģ. Nr. 44103064025, juridiskā adrese “Jaunliepas”, Vaidavas pagasts, Valmieras novads) 27.02.2024. izstrādātais būvprojekts objektam “Transportlīdzekļu novietne un labiekārtota teritorija (daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalms)”. Objekta adrese - Annas iela 4, Annas iela 8, Andreja Upīša iela 17B un Graudu iela 6A, Valmiera, Valmieras novads;
3. Valmieras pilsētas domes Zemes komisijas 19.06.1998. lēmums Nr.46/3-1 “Par valstij piederošo ēku un būvju Valmierā, A.Upīša ielā 17b uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplāna apstiprināšanu un platības noteikšanu”;
4. Valsts zemes dienesta 21.07.1998. izgatavotais zemes gabala Andreja Upīša ielā 17B, Valmierā, Valmieras novadā, Zemes robežu plāns;
5. Pašvaldības 28.03.2024. lēmums Nr.175 (protokols Nr.4,75.§) “Par padomju un nacistisko režīmu slavinošu simbolu ietverošu ielu nosaukumu maiņu”, kurā cita starpā mainīts Andreja Upīša ielas, Valmierā, Valmieras novadā, nosaukums uz nosaukumu Ziemeļu iela, Valmiera, Valmieras novads.

Pielikumā: “Dzīvojamās mājas Ziemeļu ielā 17B, Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projekts” uz 1 lappuses.

Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 8. panta otro daļu dokuments, kas paziņots kā vienkāršs pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu astotajā dienā no dienas, kad tas iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, savukārt atbilstoši Paziņošanas likuma 9.panta otrajai daļai dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

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.

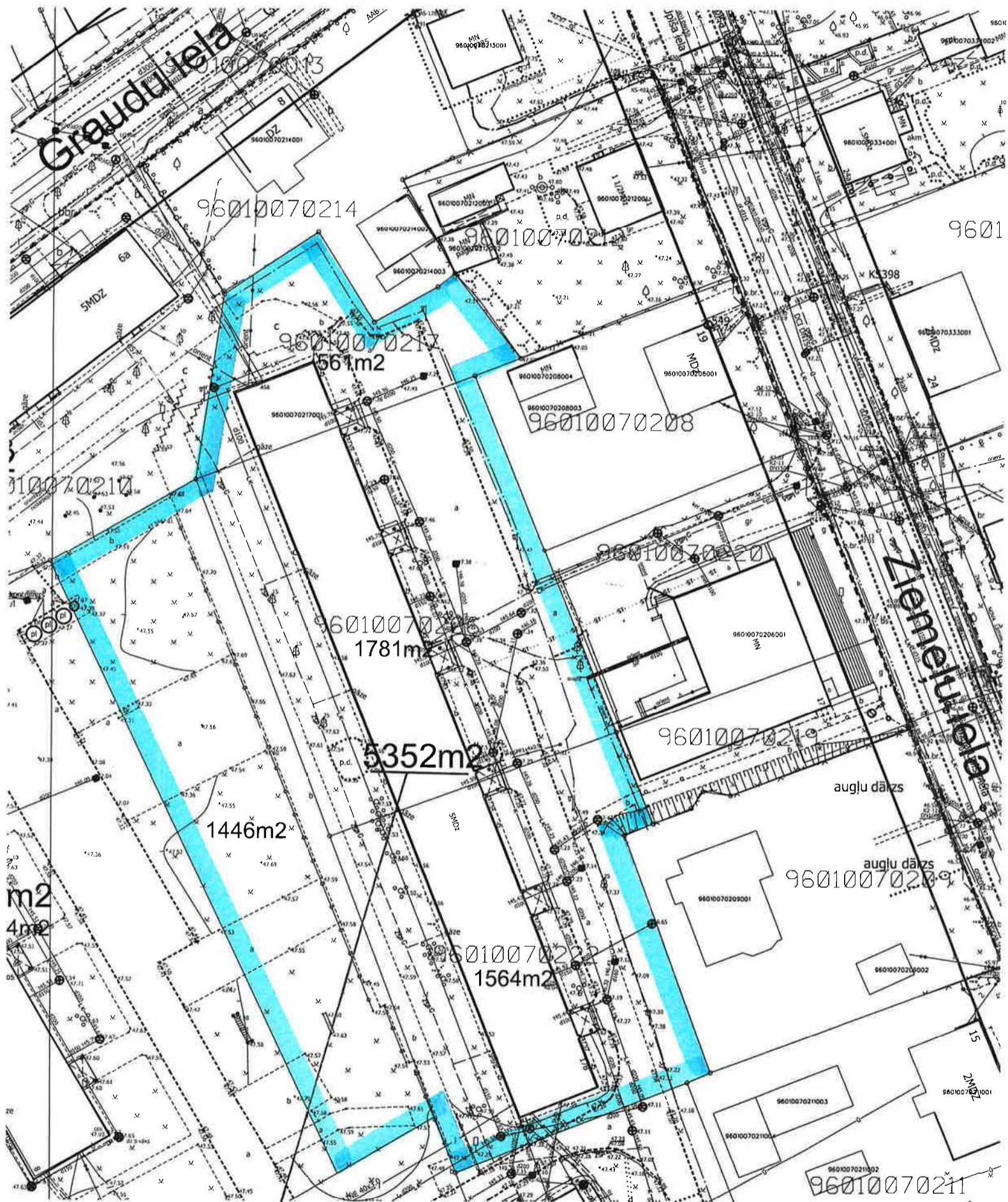
Komisijas priekšsēdētāja

(personiskais paraksts)

Ilze Beķere

DZĪVOJAMĀS MĀJAS ZIEMEĻU IELĀ 17B, VALMIERĀ, VALMIERAS NOVADĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMES GABALA PROJEKTS

Pamatne - kadastra karte, kas savietota ar augstas detalizācijas topogrāfisko informāciju un ielu sarkano līniju un būvlaižu karti
(M 1: 600)



Projektētā zemes gabala robeža

Zemes vienības Annas ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā,
ar kadastra apzīmējumu 9601 007 0207 atlikusī platība - 21691 m²

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

15.04.2024.