



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.jūlijā

Nr.31
(protokols Nr.11, 1.§)

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

Adresāts (turpmāk – Iesniedzējs)

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

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 cita starpā Iesniedzējs daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Andreja Upīša ielā 2A, Valmierā, Valmieras novadā, Īpašnieku vārdā lūdz pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Andreja Upīša ielā 2A, 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 19.12.1997. pieņēmusi lēmumu Nr.38/6-5 "Par Valmieras pilsētas pašvaldībai piekrītošo ēku un būvju Valmierā Andreja Upīša ielā 2A uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplāna apstiprināšanu un platības noteikšanu" (turpmāk – ZK lēmums);
2. atbilstoši ZK lēmumam Valsts zemes dienests 16.02.1998. izgatavojis zemes gabala Andreja Upīša ielā 2A, Valmierā, Valmieras novadā, Zemes robežu plānu un 12.01.1997. saskaņā ar Robežu noteikšanas aktu noteicis minētā zemes gabala robežas dabā;
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 – 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;
- 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. punktu un 4.1.1.4. un 4.3.1.4. sadaļas “Apbūves parametri”, pastāv iespēja atdalīt no zemes vienības Rīgas ielā 22, Valmierā, Valmieras novadā (kadastra apzīmējums 9601 001 0303) atsevišķu zemes vienību vai zemes vienības;
 - saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā Īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 001 0303, Valmierā, Valmieras novadā, īpašnieks ir Valmieras Sirdsskaidrā Sergeja Radonežas pareizticīgo draudze (reģistrācijas numurs 99500000840, juridiskā adrese Rīgas iela 22, Valmiera, Valmieras novads);
 - dzīvojamās mājas Ziemeļu ielā 2A, Valmierā, Valmieras novadā (būves kadastra apzīmējums 9601 001 0303 004) ugunsnoturības pakāpe ir U3. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” 29. punktu būvēm ar ugunsnoturības pakāpi U3 minimālais ugunsdrošības attālums līdz blakus esošo zemes vienību robežām ir pieci metri;
 - Valmieras pilsētas galvenā arhitekte [redacted] 10.12.2009. ir saskaņojusi projektētā (šobrīd jau uzbūvētā un dabā esošā) žoga novietni Rīgas ielā 22, Valmierā. Projekta autors – tehniķe arhitekte [redacted];
 - ievērojot punktus iepriekš minēto, un samērojot zemes vienības (kadastra apzīmējums 9601 001 0303) īpašnieka un Iesniedzēja tiesības un tiesiskās intereses, kā arī ņemot vērā reālo zemes izmantošanu, FNZG robeža tiek noteikta pa dzīvojamās ēkas Ziemeļu ielā 2A, Valmierā, Valmieras novadā, dienvidu gala fasādi un tās turpinājumu.

Lēmums

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz 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 3 balsīm "Par" (Ilze Beķere, Līga Zvirbule, Krišjānis Ķibers), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, nolemj:

- noteikt dzīvojamās mājas Ziemeļu ielā 2A, Valmierā, Valmieras novadā (būves kadastra apzīmējums 9601 001 0303 004), FNZG robežas saskaņā ar pielikumu;
- noteikt dzīvojamās mājas Ziemeļu ielā 2A, Valmierā, Valmieras novadā (būves kadastra apzīmējums 9601 001 0303 004), FNZG platību – 1279 m² (atsavināmā platība), kura atrodas uz zemes vienības Rīgas ielā 22, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 001 0303;
- noteikt dzīvojamās mājas Ziemeļu ielā 2A, Valmierā, Valmieras novadā, FNZG nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702);
- noteikt zemes vienības Rīgas ielā 22, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 001 0303, nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
 - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) - 3050 m²,
 - reliģisko organizāciju ēku apbūve (kods 0905) - 1421 m²,
 - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma (kods 1101) - 28 m².

Piemērotās tiesību normas

- Administratīvā procesa likuma 27.panta pirmā daļa, 63.pants, 66.panta pirmā daļa;
- 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;

4. Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 10.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 4.1.1.4. un 4.3.1.4. sadaļa “Apbūves parametri”.
6. 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., 6., 7., 8., 14., 27., 33. un 36. punkts.
7. Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” 29. punkts.

Izvērtētā dokumentācija

1. Iesniedzēja 05.03.2023. iesniegums (Pašvaldībā reģistrēts 05.03.2024. ar Nr.4.3.2/23/111) Nr.2.1/2/146 “Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu un par atsavināšanas tiesību izmantošanu”.
2. Valmieras pilsētas domes Zemes komisijas 19.12.1997. lēmums Nr.38/6-5 “Par Valmieras pilsētas pašvaldībai piekrītošo ēku un būvju Valmierā Andreja Upīša ielā 2A uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplāna apstiprināšanu un platības noteikšanu”.
3. Valsts zemes dienesta 16.02.1998. izgatavotais zemes gabala Andreja Upīša ielā 2A, Valmierā, Valmieras novadā, Zemes robežu plāns un 12.01.1997. Robežu noteikšanas akts.
4. Valmieras pilsētas galvenā arhitektes Jolanta Brūniņas 10.12.2009. saskaņotais “Generālais plāns ar teritorijas žoga izbūvi“. Projekta autors – tehniķe arhitekte Kaija Rutule.

Pielikumā: “Dzīvojamās mājas Ziemeļu ielā 2A, 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.

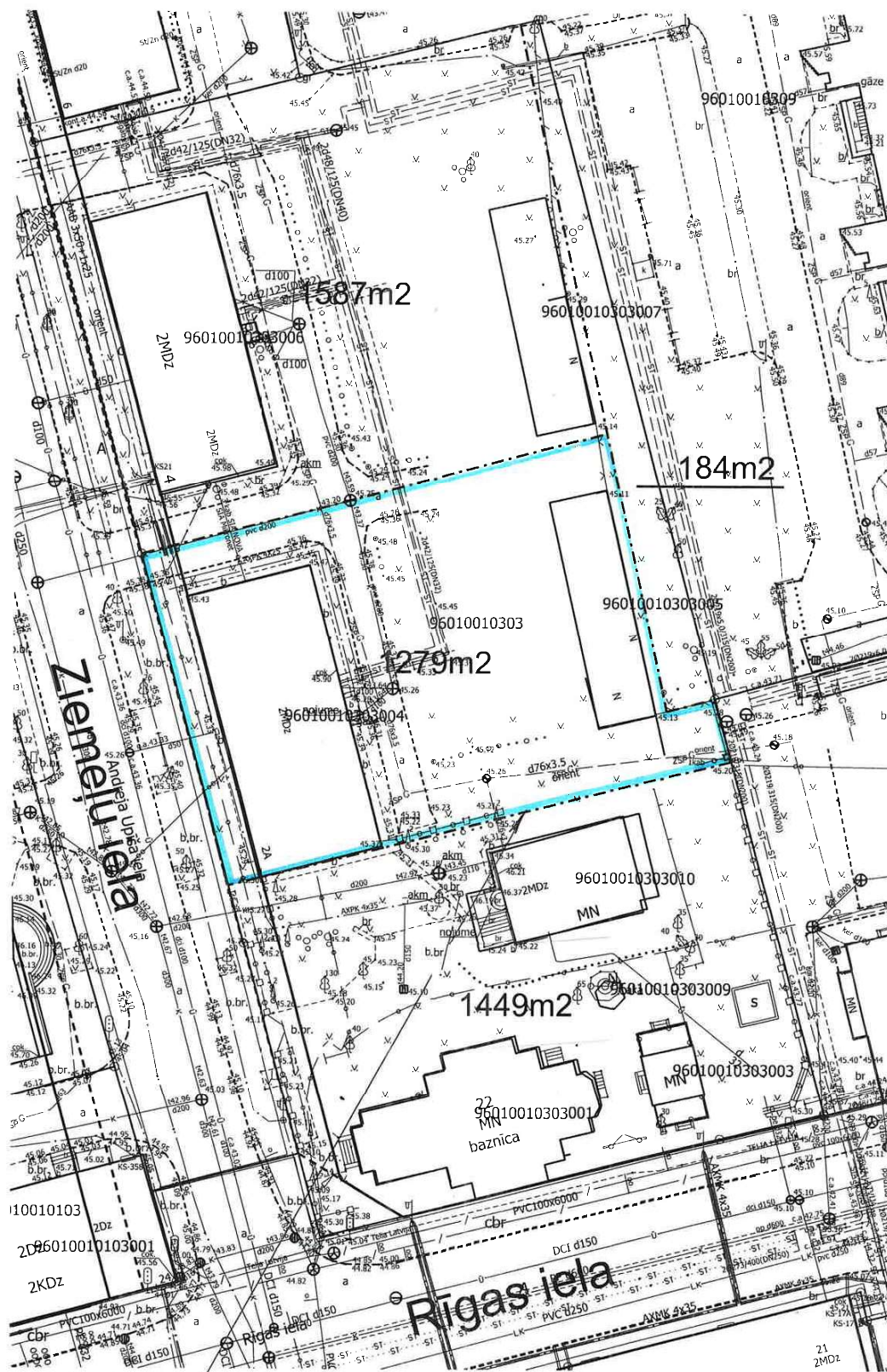
Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 79.panta pirmo daļu, 188.panta pirmo daļu un 189.panta pirmo daļu šo lēmumu administratīvā akta adresāts var pārsūdzēt viena mēneša laikā Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (juridiskā persona – pēc juridiskās adreses).

Komisijas priekšsēdētāja

(personiskais paraksts)

Ilze Beķere

DZĪVOJAMĀS MĀJAS ZIEMEĻU IELĀ 2A, VALMIERĀ, VALMIERAS NOVADĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMES GABALA PROJEKTS
Pamatne - kadastra karte, kas savietota ar augstas detalizācijas topogrāfisko informāciju un ielu sarkano līniju un būvližu karti
(M 1: 400)



Projektētā zemes gabala robeža
Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu
9601 001 0303 atlikusī platība 3221 m²

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

09.07.2024.