



LATVIJAS REPUBLIKA  
**V A L K A S   N O V A D A   D O M E**

Reģ.Nr.90009114839, Norēķinu konts LV16UNLA0050014283134 A/S "SEB BANKA" Smiltenes filiāle kods UNLALV2X  
 Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701; tālr.64722238, fakss-64707493, E-pasts: [novads@valka.lv](mailto:novads@valka.lv)

**SĒDES PROTOKOLS**

Valkā

2017.gada 31.augustā

Protokols Nr.12

22.§

**Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 94010050022, dzīvojamās apbūves teritorijas izveidošanai pie Raiņa ielas, Valkā**

(I.Siliņš)

2017.gada 27.jūlijā saņemts Māra Staļa iesniegums ar lūgumu atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 94010050022. Zemes gabals plānots kā dzīvojamo māju apbūves teritorija. Nepieciešama pievadceļu un komunikāciju projektēšana.

Saskaņā ar Valkas novada domes 2016.gada 29.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.21 "Valkas novada teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", zemes gabals ir izmantojams kā lauksaimniecības teritorija, un daļēji kā savrupmāju apbūves teritorija un meža teritorija.

Lai minētajā zemes gabalā varētu veikt dzīvojamo māju apbūvi, nepieciešams mainīt funkcionālo zonējumu no lauksaimniecības teritorijas uz dzīvojamās apbūves teritoriju. Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta otro daļu, ar lokālplānojumu var detalizēt teritorijas plānojumu, kā arī grozīt teritorijas plānojumu, ciktāl tas nav pretrunā novada ilgtspējīgās attīstības stratēģijai. Saskaņā ar Valkas novada ilgtspējīgās attīstības stratēģijas Telpiskās attīstības perspektīvu, minētajā teritorijā perspektīvā ir dzīvojamā telpa. Līdz ar to dzīvojamās apbūves teritorijas izveide šajā vietā atbilst Valkas novada ilgtspējīgajai stratēģijai.

Kā arī, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 41.punktu, detālplānojumu neizstrādā, ja teritorijai ir izstrādāts lokālplānojums, kurā pietiekami detalizētā pakāpē noteikti teritorijas izmantošanas veidi, to aprobežojumi, kā arī sniegti transporta infrastruktūras kompleksi risinājumi. Līdz ar to arī ar lokālplānojumu var risināt pievadceļu un komunikāciju izvietojuma jautājumus.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 75.punktu, pašvaldības dome pieņem lēmumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprina darba uzdevumu un izstrādes vadītāju.

Bez tam, ņemot vērā faktu, ka zemes īpašnieks vēlas veikt zemes vienības sadalīšanu atsevišķos apbūves zemes gabalos, tad pamatojoties uz Zemes ierīcības likuma 8.pantu ir nepieciešams izstrādāt zemes ierīcības projektu.

Pamatojoties uz Zemes ierīcības likuma 4.panta 1.daļu, zemes ierīcības darbus ir tiesīgas veikt tikai sertificētas personas, kuru civiltiesiskā atbildība par profesionālo darbību ir apdrošināta.

Tā paša likuma 6.pants nosaka, ka zemes ierīcības projekta izstrādi, saskaņošanu un apstiprināšanu finansē to ierosinātājs. Saskaņā ar minētā likuma 18.panta 1.daļu, pēc zemes ierīcības projekta izstrādes, zemes īpašnieks ar savu parakstu apliecina, ka piekrīt projekta īstenošanai, kā arī saskaņo projektētās teritorijas robežas.

Pamatojoties uz augstākminēto, ņemot vērā Saimniecisko lietu komitejas 2017.gada 21.augusta lēmumu (protokols Nr.6, 6.§) un vadoties no likuma 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 75.punkta, likuma „Zemes ierīcības likums” 5.panta, 8.panta 1.daļas 3.punkta; Ministru kabineta 2016.gada 2. augusta noteikumiem Nr. 505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 11.2., 13. ,14. un 34.punktiem un likuma „Par pašvaldībām” 15.panta 1.daļas 2.punkta un 10.punkta, atklāti vārdiski balsojot: **PAR** – 13 deputāti (V.A.Krauklis, A.Simulis, A.Krastiņš, A.Dainis, M.Stabulniece, A.Sula, D.Bašķe, A.Sjademe, V.Šaicāns, S.Pīlskalne, E.Smane, K.Sula, V.Zariņš), **PRET** - nav, **ATTURAS** - nav,

Valkas novada dome

N O L E M J :

1. Uzsākt lokālpilānojuma izstrādi zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 94010050022, ar platību 2,6 ha, ietverot zemes ierīcības projekta izstrādi zemes vienības sadalīšanai, Valkā, Valkas novadā.
2. Apstiprināt lokālpilānojuma darba uzdevumu (1.pielikums).
3. Par lokālpilānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Valkas novada domes teritorijas plānotāju Ingaru Siliņu.
4. Noslēgt ar lokālpilānojuma ierosinātāju līgumu par lokālpilānojuma izstrādi (2.pielikums).
5. Paziņojumu par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu publicēt Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), pašvaldības tīmekļa vietnē [www.valka.lv](http://www.valka.lv), informatīvajā izdevumā "Valkas Novada Vēstis".
6. Par lēmuma izpildi atbildīga Attīstības un plānošanas nodaļas vadītāja.
7. Lēmuma izpildi kontrolē izpilddirektors.
8. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

Valkas novada domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

V.A.Krauklis

**IZRAKSTS PAREIZS**

Valkas novada domes

Kancelejas vadītāja

G.Ukre

Valkā 2017.gada 4.septembrī

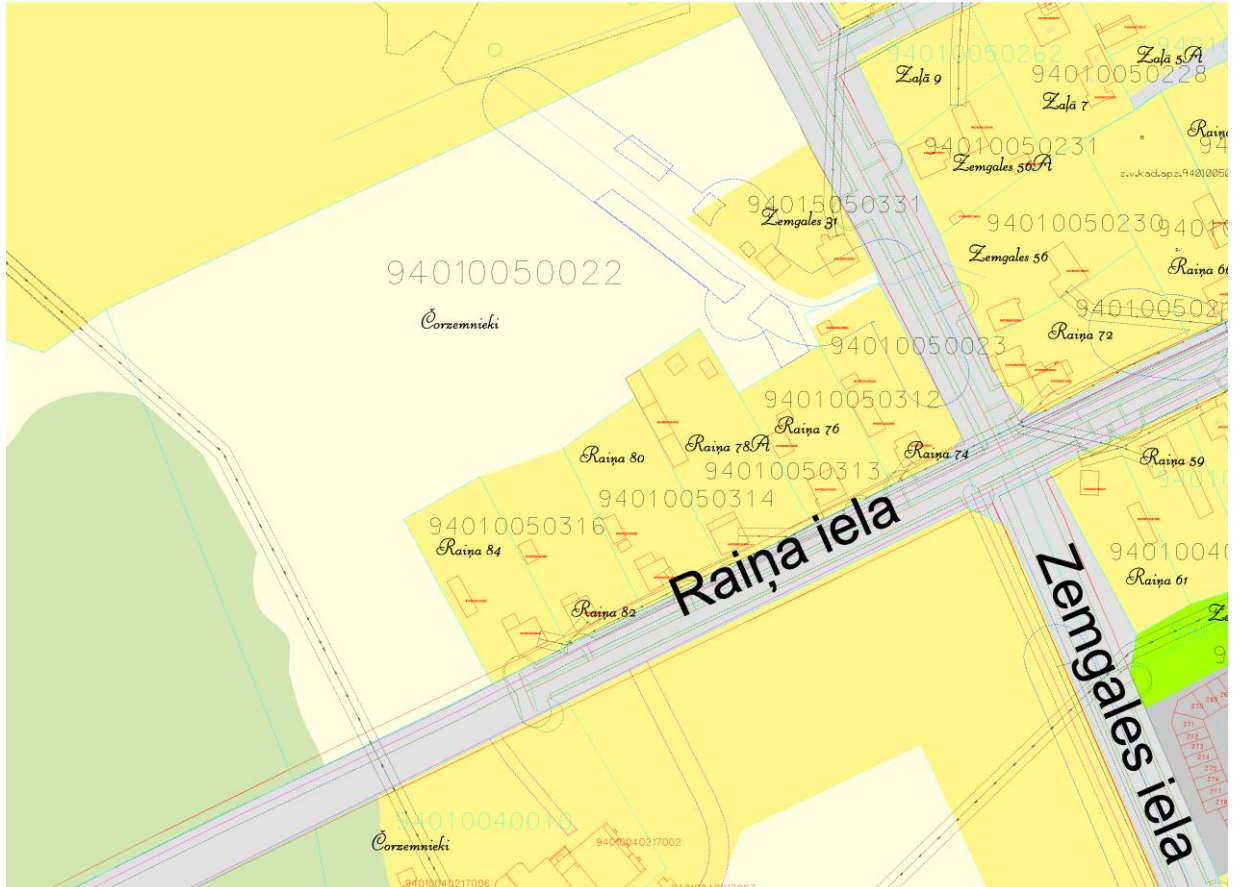
### Darba uzdevums lokālpānojauma izstrādei

Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 94010050022, Valkā, Valkas novadā

1. **Lokālpānojauma teritorija:** Valka. Kopējā teritorija 2,63 ha (kad.apz.94010050022).
2. **Lokālpānojauma izstrādes mērķis**  
Mainīt Valkas novada teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu no Lauksaimniecības teritorijas uz Dzīvojamās apbūves teritoriju, kas būs par pamatu teritorijas attīstībai un būvprojektēšanai. Noteikt un precizēt transporta infrastruktūru un inženiertīklus.
3. **Lokālpānojauma izstrādes pamatojums**  
27.07.2017. saņemts Māra Staļa iesniegums ar lūgumu atļaut uzsākt detālpānojauma izstrādi zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 94010050022. Zemes gabals plānots kā dzīvojamo māju apbūves teritorija. Nepieciešama pievadceļu un komunikāciju projektēšana.  
Lokālpānojauma teritorijā plānots noteikt dzīvojamās apbūves teritoriju, kas ļaus daudzpusīgāk un racionālāk izmantot minēto teritoriju pilsētā, ņemot vērā novietojumu, esošo apbūvi, publiskās infrastruktūras nodrošinājumu apkaimes kontekstā.  
Valkas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013-2037.gadam Valka noteikta kā novada urbānā telpa, kā reģionālās nozīmes attīstības centrs, kurā ir resursu (tajā skaitā cilvēkresursu), sociālo un ekonomisko aktivitāšu koncentrācija un kas veicina apkārtējās teritorijas attīstību. Dzīvojamā telpa veidojama pievilcīga un droša.  
Ar lokālpānojaumu tiks detalizēti teritorijas izmantošanas veidi, to aprobežojumi, kā arī sniegti transporta infrastruktūras komplekss risinājums un noteikts citu komunikāciju izvietojums.
4. **Lokālpānojaums izstrādājams saskaņā ar sekojošiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un plānošanas dokumentiem**
  - 4.1. Teritorijas attīstības plānošanas likums;
  - 4.2. 14.10.2014. MK noteikumi Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
  - 4.3. 30.04.2013. MK noteikumi Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
  - 4.4. 23.03.2004. MK noteikumi Nr.157 “Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums”;
  - 4.5. 08.07.2014 MK noteikumi Nr.392 “Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
  - 4.6. Aizsargjoslu likums;
  - 4.7. Citi ar teritorijas plānošanu saistītie normatīvie akti;
  - 4.8. Valkas novada ilgtspējīgās attīstības stratēģija 2013-2037.gadam;
  - 4.9. Valkas novada domes 2016.gada 29.decembra saistošie noteikumi Nr.21 “Valkas novada teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.
5. **Lokālpānojauma izstrādes uzdevumi**
  - 5.1. Veikt spēkā esošā Valkas novada teritorijas plānojuma analīzi lokālpānojauma teritorijai;
  - 5.2. Pamatot teritorijas plānojuma detalizācijas nepieciešamību un risinājumus;
  - 5.3. Precizēt teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma robežas atbilstoši būvprojektēšanā izmantojama mēroga noteiktībai un ievērojot zonējumu nosakošu objektu uzmērījumu (M1:500 vai 1:1000), paredzot funkcionālā zonējuma kartes izdruku M 1:2000;
  - 5.4. Funkcionālo zonu attēlojumam piemērot 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktos funkcionālo zonu apzīmējumus;
  - 5.5. Atbilstoši mēroga noteiktībai precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas;
  - 5.6. Nepieciešamības gadījumā apbūves noteikumos precizēt funkcionālo zonu galvenos izmantošanas veidus un atļautās papildizmantošanas veidus, apbūves parametrus;
  - 5.7. Lokālpānojauma sastāvā iekļaut perspektīvās transporta plūsmas analīzi un shēmu piekļūšanai lokālpānojauma teritorijai no Raiņa ielas un/vai Zemgales ielas, kā arī norādīt teritorijas galvenās iebrauktuves un servitūtceļu trases;
  - 5.8. Noteikt lokālpānojauma teritorijai inženierkomunikāciju (ūdensapgāde, notekūdeņi, elektroapgāde u.c.) plānoto izvietojumu, izstrādāt inženierkomunikāciju pievadu shēmu;

- 5.9. Ja lokālplānojuma risinājumi skar ārpus lokālplānojuma teritorijas esošas zemes vienības, kuras nav publiskās ielas, ceļš vai pašvaldības īpašums, lokālplānojuma redakcijai pievienot rakstisku saskaņojumu ar šo zemes vienību īpašniekiem.
- 5.10. Lokālplānojuma ietvaros risināt zemes gabala sadalīšanu, izstrādājot zemes ierīcības projektu, saskaņā ar 2.Pielikumu Darba uzdevumam.
6. **Izstrādes prasības**
- 6.1. Lokālplānojums izstrādājams Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
- 6.2. Sagatavojams Paskaidrojuma raksts, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Grafiskā daļa;
- 6.3. Grafiskās daļas izstrādē izmantot Zemes ierīcības projektu;
- 6.4. Grafisko daļu noformē, ievērojot normatīvajos aktos par dokumentu noformēšanu noteiktās prasības, norādot koordinātu sistēmu, koordinātu tīklu, kartes nosaukumu, kartes pamatnes mēroga noteiktību, izdrukas mērogu (ja tas atšķiras no kartes pamatnes mēroga), lietotos apzīmējumus ar skaidrojumiem, grafiskās daļas izstrādātāju;
- 6.5. Grafisko daļu sagatavo vektordatu datņu formātā (dgn.);
- 6.6. Lokālplānojuma grafisko daļu pašvaldības tīmekļa vietnē ievieto portatīvā dokumenta (PDF) formātā.
7. **Lokālplānojuma izstrādes izejas materiāli**
- 7.1. Valkas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013-2037.gadam;
- 7.2. Valkas novada teritorijas plānojums;
- 7.3. Valkas pilsētas topogrāfiskā karte LKS 92 koordinātu sistēmā;
- 7.4. Augstas detalizācijas topogrāfiskais plāns LKS 92 koordinātu sistēmā ar mēroga noteiktību 1:500 vai 1:1000;
- 7.5. Zemes vienības robežplāns;
- 7.6. Zemesgrāmata.
8. **Institūcijas no kurām pieprasa informāciju un/vai nosacījumus lokālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādāto lokālplānojuma redakciju**
- 8.1. Valsts vides dienesta Valmieras reģionālā vides pārvalde;
- 8.2. Valsts meža dienesta Ziemeļvidzemes virsmežniecība;
- 8.3. Valsts akciju sabiedrība "Latvijas valsts ceļi";
- 8.4. AS "Sadales tīkls";
- 8.5. SIA "Lattelecom";
- 8.6. Ja nepieciešams, citas institūcijas.
9. **Sabiedrības līdzdalības nodrošināšana**
- 9.1. Informāciju par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu un tā darba uzdevumu, izstrādātās redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai ievietot Valkas novada domes mājaslapā internetā [www.valka.lv](http://www.valka.lv), publicēt informatīvajā izdevumā "Valkas Novada Vēstis", laikrakstā "Ziemeļlatvija" un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā;
- 9.2. Lokālplānojuma pirmās redakcijas publisko apspriešanu noteikt četras nedēļas, materiālus ievietojot Valkas novada domes mājaslapā internetā [www.valka.lv](http://www.valka.lv), Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, izvietojot pašvaldības telpās Attīstības un plānošanas nodaļā Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā;
- 9.3. Publiskās apspriešanas laikā organizēt vismaz vienu publiskās apspriešanas pasākumu Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā;
- 9.4. Pēc publiskās apspriešanas beigām izstrādes vadītājs organizē sanāksmi, kurā tiek izskatīti publiskās apspriešanas laikā saņemtie priekšlikumi un institūciju atzinumi. Par sanāksmes laiku paziņojot ne vēlāk kā divas nedēļas pirms sanāksmes norises datuma, ievietojot informāciju Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā un pašvaldības mājaslapā internetā;
- 9.5. Lokālplānojumu apstiprina ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Tie stājas spēkā nākamajā dienā pēc attiecīga paziņojuma publicēšanas laikrakstā "Latvijas Vēstnesis". Saistošie noteikumi nav īstenojami tikmēr, kamēr Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrs nav noteicis dienu, kad var uzsākt attiecīgo saistošo noteikumu īstenošanu.

### Lokālpilnoījuma teritorijas shēma



**NOSACĪJUMI**  
**ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTA IZSTRĀDEI**  
**zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 005 0022 sadalīšanai**

Izsniegts, pamatojoties uz Zemes ierīcības likuma 8.pantu, Valkas novada teritorijas plānojuma saistošiem noteikumiem Nr.21 „Valkas novada teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (apstiprināts ar Valkas novada domes 2016.gada 29.decembra sēdes lēmumu (protokols Nr.15, 6.§), publicēts „Latvijas Vēstnesis” 17.01.2017., ģpašnieka Māra Staļa, 2017.gada 27.jūlija iesniegumu Nr.130.

Zemes ierīcības projektu (turpmāk tekstā – Projektu) izstrādā zemes ierīcībā sertificētas personas, kuru civiltiesiskā atbildība par profesionālo darbību ir apdrošināta.

1. **Projekta mērķis** – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 005 0022 sadalīšana, atsevišķos apbūves zemes gabalos, kas veidojami kā jaunas zemes vienības.
2. **Projekta robežas:**
  - 2.1. Izstrādājamā zemes ierīcības projekta robežas atbilst nekustamā ģpašuma Valkas novada Valkā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 005 0022, 2.6340 ha kopplatībā robežām.
  - 2.2. Minētā zemes gabala robežas noteiktas ar instrumentālās uzmērīšanas metodi, LKS-92 koordinātu sistēmā.
3. **Prasības grafiskās daļas izstrādei:**

Projektu izstrādā digitālā veidā vektordatu formātā (\*.dgn vai \*.dwg datņu fromātā) atbilstošā mērogā, uz zemes robežu plāna, situācijas plāna vai ortofoto kartes pamata, uzrādot:

  - 3.1. projektētās teritorijas esošo un projektēto robežu;
  - 3.2. zemes vienības kadastra apzīmējumu, robežu un robežpunktus;
  - 3.3. Būvju kontūras;
  - 3.4. Projektētās jaunās zemes vienību robežas, kadastra apzīmējumus, kārtas numurus un platības;
  - 3.5. Nekustamā ģpašuma objekta apgrūtinājumus, norādot to klasifikācijas kodus, konkrētās robežas un platības,
  - 3.6. Piekļūšanas iespējas katrai projektētajai zemes vienībai.
4. **Projekts īstenojams bez sadalīšanas pa posmiem.**
5. **Zemes ierīkotājs, izvērtējot projektējamo objektu, pieprasa atbilstošajām institūcijām projekta izstrādes nosacījumus, saskaņā ar 2016.gada 2.augusta Ministru kabineta noteikumu Nr.505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 14., 21.1 un 21.2.punktu norādījumiem.**
6. **Projekta grafisko daļu elektroniski saskaņo ar:**
  - 6.1. Projektā iesaistīto nekustamā(-o) ģpašuma (-u) ģpašnieku(-iem);
  - 6.2. Nekustamā (-o) ģpašuma (-u) ģpašnieku (-iem), kuru nekustamos ģpašumus ietekmē projekta risinājumi (skat. šo nosacījumu 7.3.1. punktu);
  - 6.3. ar institūciju, kas norādījusi saskaņošanas nepieciešamību izsniegtajos nosacījumos.
7. **Papildus nosacījumi:**
  - 7.1. Zemes gabala sadalīšanu veikt ievērojot Teritorijas plānojuma apbūves noteikumu priekšnosacījumus un prasības.
  - 7.2. Teritorijas izmantošanā jāievēro visa veida aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un spēkā esošajam Valkas novada teritorijas plānojumam.
  - 7.3. ģpašie noteikumi:

7.3.1.	Personas, kuru intereses skar projekta risinājumi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Māris Stalis, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 005 022 ģpašnieks;</li> <li>• Andrejevs Jevgeņijs, ēku ģpašumu Valkā, Raiņa iela 82, ģpašnieks, deklarētā adrese: Rīgas iela 6B-21, Valka, valkas novads;</li> <li>• Astahovs Anatolijs, ēku ģpašuma Valkā, Zemgales iela 31, ģpašnieks, dekl.adrese: Zemgales 31, Valka, Valkas novads</li> </ul>
7.3.2.	Meliorēta zeme	jā
7.3.3.	ģpašums atrodas ģpašu aizsargājamās dabas teritorijās, zonās utml.	nav

7.3.4.	Jaunveidojamās zemes vienības adrese/nosaukums pēc atdalīšanas	Tiks noteikts pēc lokālplānojuma izstrādes, veicot zemes ierīcības projekta apstiprināšanu
7.3.5.	Informācija par pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajām aizsargjoslām	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējo autoceļu V229 (7312030303),</li> <li>• aizsargjosla ap kultūras pieminekli (7314020101),</li> <li>• ekspluatācijas aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvada līniju (7312050101; 7312050802)</li> </ul>
7.3.6.	Citi zemes lietojumi - elektrolīnija	nav
7.3.7.	Pieklūšanas iespēju nodrošināšanas ieteikums	nepieciešams katram no jaunizveidotajiem zemes gabaliem

7.4. Ja projekta risinājumā tiek piedāvāts izveidot jaunu ceļa servitūtu, pieklūšanas iespēju nodrošināšanai, obligāti pievienojams dokuments, kas apliecina zemes īpašnieka/u apņemšanos noteiktā termiņā tos nodibināt un reģistrēt Zemesgrāmatā.

#### 8. Projekta apstiprināšanas pašvaldībā:

- 8.1. Elektroniski parakstītu Projekta lietu izstrādātājs kopā ar attiecīga satura iesniegumu iesniedz apstiprināšanai Valkas novada domē, nosūtot to uz e-pastu: novads@valka.lv.
- 8.2. Projekts tiek apstiprināts, izdodot Valkas novada domes Zemes komisijas administratīvo aktu.

#### 9. Projekta izpilde

- 9.1. Izpildi uzsāk pēc pašvaldības lēmuma par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu spēkā stāšanos.
- 9.2. Zemes ierīcības projekts īstenojums 4 gadu laikā.
- 9.3. Zemes ierīcības projekts ir īstenots, ja projektētie zemes gabali kadastrāli uzmērīti, reģistrēti nekustāmā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīti zemes grāmatā.

Valkas novada domes priekšsēdētājs

V.A.Krauklis