Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma

**“Dzintarpriedes”, Vārzas ciemā, Skultes pagastā, Limbažu novadā**

zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 66760070025

**3.REDAKCIJA**

**ZIŅOJUMS PAR PUBLISKO APSPRIEŠANU**

Lokālplānojuma 3.redakcijas publiskās apspriešanas termiņš tika noteikts 15 (piecpadsmit) darbdienas – no 28.12.2024. līdz 21.01.2025.

Publiskās apspriešanas sanāksme tika organizēta 10.01.2025. plkst. 16:00 neklātienes formā (attālināti) tiešsaistes video sapulces veidā zoom platformā. Publiskās apspriešanas sanāksmes protokols pieejams Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā <https://geolatvija.lv/geo/tapis?document=open#document_31085>.

Nav saņemti iedzīvotāju priekšlikumi vai iebildumi par izstrādāto lokālplānojuma redakciju.

Lokālplānojuma teritorijas pierobežniekiem tika izsūtītas vēstules par publisko apspriešanu un plānoto sanāksmi.

Informatīvais stends par lokālplānojuma 3.redakcijas publisko apspriešanu tika izvietots pie centrālās ielas Vārzas ciemā (skat. pielikumu Nr.1).

Paziņojumi par publisko apspriešanu tika publicēti pašvaldības mājaslapā

<https://www.limbazunovads.lv/lv/jaunums/pazinojums-par-lokalplanojuma-teritorijas-planojuma-grozijumiem-nekustamaja-ipasuma-dzintarpriedes-varzas-ciema-skultes-pagasta-limbazu-novada> .

PĀRSKATS PAR SAŅEMTAJIEM ATZINUMIEM PAR LOKĀLPLĀNOJUMA 2.REDAKCIJU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **AS "Sadales tīkls"**  22.01.2025.  Saņemts TAPIS | AS "Sadales tīkls" ir izskatījusi un sniedz pozitīvu atzinumu Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā “Dzintarpriedes”, Vārzas ciems, Skultes pagasts, Limbažu novads | Pieņemts zināšanai.  Atzinums POZITĪVS |
| **Veselības inspekcija**  21.01.2025.  Nr. 2.4.8.-1./69  TAPIS | Inspekcija iepazinās ar Lokālplānojuma 3.0 redakcijas projektu <https://geolatvija.lv>, Limbažu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma un teritorijas plānojuma nodaļas 2024. gada 27. decembra lēmumu Nr. 8.25/24/4 un Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijas (turpmāk – VARAM) 2024. gada 11. novembra vēstuli Nr. 15-2/6641 un konstatēja, ka Lokālplānojuma 3.0 redakcijā daļēji ir ņemti vērā Inspekcijas iebildumi 2024. gada 7. augustā izsniegtajā *Atzinumā par teritorijas plānojumu* Nr. 2.4.8.-12/121 Lokālplānojuma 2.0 redakcijai. | Pieņemts zināšanai |
|  | Inspekcija iebilst Lokālplānojuma 3.0 redakcijas Teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumos (turpmāk – TAIN) veiktajiem papildinājumiem par centralizētās ūdensapgādes risinājumu: *vietējai ūdensapgādei paredz individuālus risinājumus, ierīkojot* *urbumu katram lietotājam atsevišķi vai arī savstarpēji vienojoties par kopēju urbumu vairākiem lietotājiem. Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves Vārzas ciema Centrālajā ielā vai Lokālplānojuma teritorijā pieslēgums tiem ir obligāts*. Kā uzsvērts VARAM vēstulē, lokāli ūdens ieguves risinājumi, kā arī decentralizētas kanalizācijas pieļaujamība Lokālplānojuma teritorijā ir pretrunā Limbažu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2022. - 2046. gadam. Nav pieļaujama situācija, ka pēc teritorijas funkcionālā zonējuma maiņas, kas saistīta ar apbūves blīvuma palielināšanu Vārzas ciema teritorijā, nosakot katra jaunveidojamā zemes gabala minimālo platību 1200 m2, katrā zemes gabalā tiek atļauta dziļurbuma ierīkošana. Pieļaujot šādu Lokālplānojuma risinājumu, nākotnē var tikt apdraudēta iespēja ierīkot centralizētu ūdensapgādi Vārzas ciemā. Spēkā esošo Ministru kabineta 2004. gada 20. janvāra noteikumu Nr. 43 “Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika” (turpmāk – Noteikumi Nr. 43) 5. punkts paredz, ka *ap akām, urbumiem un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja apkārtne ir labiekārtota un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana* un ievērojot 14. punktu Inspekcija neuzrauga un nekontrolē noteikumos noteiktās dzeramā ūdens ņemšanas vietu aizsardzības prasības individuālajiem ūdens lietotājiem. | Nav ņemts vērā.   1. Lokālplānojuma risinājums nav pretrunā ar Limbažu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022. - 2046. gadam, jo, saskaņā ar stratēģijas sadaļā “Vadlīnijas teritorijas plānošanai un attīstībai” noteikts, ka pašvaldības pienākums ir iespēju robežās risināt jautājumu par teritoriju nodrošinājumu ar centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, kā arī ne visu iedzīvotāju godprātīgā attieksme jautājumā par sadzīves notekūdeņu savākšanu, kas rada ekoloģiskus draudus ne tikai paši sev, bet arī pārējiem apkaimes iedzīvotājiem. 2. Esošais urbums uz kuru norādījusi Veselības inspekcija ir piekritīgs privātpersonai - Dārzkopības biedrībai «KURSĪŠI", reģistrācijas Nr.44103011259, juridiskā adrese: ,,Kursīši", Skultes pagasts, Limbažu novads (skat. Limbažu rajona tiesas 2016.gada 3.oktobra lēmumu lietā Nr. C21041816). Šobrīd šajā lietā pastāv strīds starp privātpersonām (skat. Vidzemes rajona tiesas 2019.gada 8.aprīļa lēmumu, lietas arhīva Nr. C-0418-16). 3. Jāņem vērā, ka vispārīgi pašvaldībai ir aizliegts veikt ieguldījumus privātpersonu īpašumā, saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma prasībām. Pašvaldība var ieguldīt finanšu līdzekļus privātpersonas īpašumā tikai noteiktos apstākļos, kas parasti ir saistīti ar publisko interešu nodrošināšanu vai konkrētu funkciju izpildi, bet, jebkurā gadījumā pašvaldība nav tiesīga to darīt apstākļos, kad par konkrēto nekustamo īpašumu starp privātpersonām pastāv strīds.   Dārzkopības kooperatīvs 1983.gadā ierīkoja dziļurbumu 125 metru dziļumā, kas nodrošina ar ūdens apgādi dārzkopības biedrības Kursīši biedru nekustamos īpašumus (~300 nekustamie īpašumi) vasaras laikā jeb laikā no maija līdz septembrim. Ūdensapgādei izveidotais centralizētais ūdensapgādes tīkls neatbilst Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"” prasībām un daļēji atrodas virszemē. Turklāt dzeramā ūdens kvalitāte netiek nodrošināta atbilstoši Ministru kabineta 2023. gada 26. septembra noteikumos Nr. 547 “Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība” noteiktām prasībām |
|  | Inspekcija uzskata, ka ar Lokālplānojumu nevar grozīt spēkā esošus Limbažu novada Teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumus, nosakot zemākas vides aizsardzības prasības. | Nav ņemts vērā.  Lokālplānojuma risinājums nenosaka zemākas vides prasības |
| Lokālplānojuma 3.0 redakcijas Grafiskajā daļā ir atzīmēta Lokālplānojuma teritorijā reģistrētā ūdensapgādes urbuma Nr. 20230 stingra režīma aizsargjosla, taču aizsargjoslas teritorija joprojām nav iekļauta Tehniskās apbūves TA1 teritorijā. Daļa aizsargjoslas joprojām ir iekļauta privātās apbūves teritorijā. Ķīmiskā aizsargjosla ar rādiusu 243 m Grafiskajā daļā ir atzīmēta. Lokālplānojuma TAIN jāiekļauj prasība, kas noteikta Aizsargjoslu likuma 39. pantā - ķīmiskajā aizsargjoslā būvju būvniecībai jāsaņem Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā. Inspekcija atgādina, ka Aizsargjoslu likuma 39. panta 1. daļā noteikts, ka stingra režīma aizsargjoslā aizliegta jebkāda saimnieciskā darbība, izņemot to, kura saistīta ar ūdens ieguvi konkrētā ūdensapgādes urbumā vai ūdensgūtnē attiecīgo ūdens ieguves un apgādes objektu uzturēšanai un apsaimniekošanai. Noteikumu Nr. 43 9. punkts nosaka, ka ūdens ņemšanas vietas stingra režīma aizsargjoslā aizliegts veikt [Aizsargjoslu likuma](https://likumi.lv/ta/id/42348-aizsargjoslu-likums) [39. panta](https://likumi.lv/ta/id/42348-aizsargjoslu-likums#p39) 1. punktā noteiktās darbības, kā arī plānot un īstenot jaunu individuālo un sabiedrisko dzīvojamo apbūvi. | Nav ņemts vērā.  Minētā prasība ir pretrunā ar MK 30.04.2013. noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 5.4.punktu, kurā noteikts, ka lai nodrošinātu esošo un plānoto objektu funkcijas, visās teritorijās atļauta inženiertīklu un objektu izbūve. |
| Inspekcija pilnībā piekrīt VARAM vēstulē paustajam viedoklim un secinājumam, ka *Lokālplānojums īstenojams tikai pēc tam, kad atrisināts jautājums par centralizēto ūdensapgādi un kanalizāciju.* Lokālplānojuma īstenotājam un Limbažu novada pašvaldībai ir savstarpēji jāvienojas, kā nodrošināt centralizētu ūdensapgādi Lokālplānojuma teritorijā, pretējā gadījumā nav pieļaujama apbūves blīvuma palielināšana. Ar spēkā esošo apbūves blīvumu ir pieļaujama atsevišķu dziļurbumu ierīkošana individuālai ūdensapgādei, ievērojot spēkā esošas vides aizsardzības prasības un Limbažu novada Teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumus. | Nav ņemts vērā.  Pamatojumu skatīt zem tabulas |
| Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde  Saņemts TAPIS  20.01.2025. | Valsts vides dienests (turpmāk – Dienests) 2024.gada 28.decembrī saņēma Jūsu iesniegumu ar lūgumu atkārtoti sniegt atzinumu par lokālplānojumu nekustamajā īpašumā “Dzintarpriedes” (zemes vienības kadastra apzīmējums 6676 007 0025), Vārzās, Skultes pagastā, Limbažu novadā.   Dienests, izvērtējot lokālplānojuma projektu, kas ievietots vietnē: https://geolatvija.lv/geo/tapis#docume nt\_31085#nozoom, secina, ka kopumā ir izpildītas Dienesta 2023.gada 26.aprīļa nosacījumu Nr.11.2/AP/5207/2023 norādītās vides aizsardzības prasības. | Pieņemts zināšanai.  Atzinums POZITĪVS |
| Dabas aizsardzības pārvaldes  Vidzemes reģionālā administrācija  13.01.2025.  Saņemts TAPIS | Lokālplānojuma mērķis – veikt grozījumus funkcionālā zonējuma – noteikto funkcionālo zonējumu Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) mainīt uz Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).  Administrācija 2023.gada 18.aprīļa vēstulē Nr.4.8/2581/2023-N neizvirzīja prasības lokālplānojuma izstrādei.  Pamatojoties uz Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 59.punktu un Ministru kabineta 2009.gada 2.jūnija noteikumu Nr.507 „Dabas aizsardzības pārvaldes nolikums” 3.15.apakšpunktu, Administrācija sniedz atzinumu, ka Administrācijai nav iebildumu par lokālplānojuma risinājumiem un tā neiebilst lokālplānojuma tālākai virzībai. | Pieņemts zināšanai.  Atzinums POZITĪVS |
| VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Vidzemes reģiona meliorācijas nodaļa  10.01.2025.  V-1-9.3/18 | Atbildot uz Jūsu vēstuli Nr.TAPIS-0035000-2024-01958 no 2024. gada 27. decembra, darām zināmu, ka VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Vidzemes reģiona meliorācijas nodaļai, kuras pārziņā ir valsts nozīmes ūdensnotekas, papildus komentāru vai labojumu Limbažu novada, Skultes pagasta, Vārzas ciema “Dzintarpriedes” lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumu 3.0 redakcijas dokumentam nav. | Pieņemts zināšanai.  Atzinums POZITĪVS |
| Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra  Saņemts TAPIS  10.01.2025.  Nr. 40/7/1-18 | Plānojuma grafiskā daļa ir sagatavota atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām.  Aģentūras sniegtie nosacījumi attiecībā uz nepieciešamās informācijas iekļaušanu par valsts ģeodēziskā tīkla punktiem ir ievēroti. | Pieņemts zināšanai.  Atzinums POZITĪVS |
| Latvijas valsts ceļi  Saņemts TAPIS  02.01.2025.  Nr.4.3/36 | Izvērtēšanas rezultāts: VSIA ''Latvijas Valsts ceļi'' Rīgas reģionālā nodaļa izvērtēja iesniegto lokālplānojumu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā ''Dzintarpriedes'', Vārzas ciems, Skultes pagasts, Limbažu novads, 3.0 redakciju, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 66760070025. VSIA ''Latvijas Valsts ceļi'' Rīgas reģionālai nodaļai nav iebildumu pret plānojuma risinājumiem. | Pieņemts zināšanai.  Atzinums POZITĪVS |
| Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests  Saņemts TAPIS 02.01.2025. | Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Vidzemes reģiona pārvalde neiebilst sagatavoto plānošanas dokumentos izteiktajai redakcijai nekustamajā īpašumā “Dzintarpriedes”, Vārzas ciems, Skultes pagasts, Limbažu novads. | Pieņemts zināšanai.  Atzinums POZITĪVS |

Pamatojums, kāpēc netiek ņemts vērā Veselības inspekcijas21.01.2025. atzinuma Nr. 2.4.8.-1./69 (ievietots TAPIS) pēdējā rindkopa un kopumā:

Jautājums, vai pašvaldība kā nosacījumu zemesgabala sadalīšanai un apbūvei var izvirzīt pienākumu izbūvēt vairāk nekā 640 m garu savienojumu ar privātpersonai piederošu ūdens urbumu, skar vairākas būtiskas tiesību jomas: teritorijas plānošanu un apbūves kontroli pašvaldībā, vides aizsardzību, privātpersonu tiesības uz sava īpašuma izmantošanu.

Tā kā lokālplānojuma ierosinātāja mērķis, ir tieši panākt īpašuma sadali un tātad paredzama vairāku lietotāju esību, līdz katram paredzamajam zemesgabalam izbūvējamais cauruļvads veidotu centralizētu sistēmu, nevis lietotāja pieslēgumu centralizētajai sistēmai. Tātad, konkrētajā gadījumā jāpiemēro tiesību normas, kas attiecas uz centralizēto ūdenssaimniecības sistēmu izbūvi, nevis pieslēgšanos tai.

Tādēļ normatīvajos aktos noteiktais pienākums veidot centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ir leģitīms pamats privātpersonām noteiktos gadījumos rēķināties ar pienākumu pieslēgties centralizētajai sistēmai. Tomēr šādu pienākumu privātpersonām var noteikt tikai tiesiski, un tas ietver arī samērīguma un tiesiskās paļāvības apsvēršanu. Turklāt, kā jau minēts, ir jānošķir centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūve no pieslēgšanās centralizētajai ūdensapgādes sistēmai. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūve ir pašvaldības pienākums, savukārt pašvaldības iedzīvotāju (zemesgabalu īpašnieku) pienākums var būt izveidot pieslēgumu no sava īpašuma līdz pašvaldības izveidotajai centrālajai ūdensapgādes sistēmai.

Limbažu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022. - 2046. gadam, sadaļā “Vadlīnijas teritorijas plānošanai un attīstībai” noteikts, ka pašvaldības pienākums “*ir iespēju robežās risināt jautājumu par teritoriju nodrošinājumu ar centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, kā arī ne visu iedzīvotāju godprātīgā attieksme jautājumā par sadzīves notekūdeņu savākšanu, kas rada ekoloģiskus draudus ne tikai paši sev, bet arī pārējiem apkaimes iedzīvotājiem.*” Kopsakarā ar iepriekš norādīto, secināms, ka pašvaldībai, gadījumā ja tai nav ne tiesiski, ne finansiāli šobrīd iespējams atrisināt jautājumu par centralizēto ūdensapgādi, nav tiesiska pamata liegt iedzīvotājiem izmantot citus risinājumus. Tāpat, pašvaldība neredz nekādus tiesiskus instrumentus, kurus izmantojot privātpersonām vispār ir tiesības un praktiskas izredzes izmantot, lai šādu būvniecību (pārbūvējot citas privātpersonas īpašumā esošu urbumu, turklāt, izbūvējot centralizētos tīklus pāri trešās personas īpašumam) īstenotu. Pašvaldība nav tiesiska izvirzīt privātpersonām prasības, kuras faktiski tās nevar izpildīt.

Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6.panta trešā daļa paredz, ka pašvaldība, lai noteiktu, kurās apbūves teritorijās veidojamas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas, izvērtē sistēmu ierīkošanas ekonomisko pamatojumu. Ministru kabineta 2002.gada 22.janvāra noteikumu Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 34.punkts, cita starpā paredz: „Ja tiek izveidota decentralizēta kanalizācijas sistēma, attiecīgā pašvaldība nodrošina visu tajās savākto notekūdeņu un ar tiem saistīto utilizēto atkritumu regulāru savākšanu un attīrīšanu atbilstoši šo noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.” Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu pieņemtie Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” paredzēta iespēja pilsētās un ciemos šo noteikumu [150.](https://likumi.lv/doc.php?id=256866#p150) punktā minētajās apbūves teritorijās kā pagaidu risinājumu līdz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei var ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. (noteikumu 151.). Ievērojot, ka centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas veidošana ir pašvaldības pašas funkcija, norma ir saistāma vispirms ar pašas pašvaldības ekonomiskajām iespējām iepretim interesei sasniegt augstākus vides aizsardzības standartus. Jāņem vērā, ka pašvaldība nevar īstenot centralizētās sistēmas būvniecību uzreiz visās teritorijās, kurās iedzīvotāji vēlas apbūvēt nekustamos īpašumus.

Tāpat, jāņem vērā, ka, pat ja pieņem, ka centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūve būtu iespējama par privātpersonu līdzekļiem un privātpersonām pašām pilnībā to īstenojot, normatīvajos aktos nav noteikts, kādā veidā būtu turpmāk iespējams pastāvīgi funkcionēt centralizētai ūdensapgādes sistēmai, kura (līdz ar jauna privātpersonu izbūvēta posma pievienošanu) būtu dažādu personu īpašumā, un kā novērst iespējamus tiesiskus strīdus, finansiālas problēmas un vides apdraudējumu šādu problēmu gadījumā, neesot iespējai pašvaldībai ietekmēt privātpersonu lēmumus.

Izvērtējot Veselības inspekcijas atzinumu, nepieciešams papildināt lokālplānojuma 3.0 redakcijas Paskaidrojuma rakstu ar papildus argumentāciju, izveidojot 3.1 redakciju, kura nemaina publiskai apspriešanai nodoto saistošo daļu. Līdz ar to lokālplānojums virzāms Limbažu novada domei tā apstiprināšanai un saistošo noteikumu izdošanai.

Lokālplānojuma izstrādes vadītāja

Limbažu novada pašvaldības

Centrālās pārvaldes

Nekustamā īpašuma pārvaldības un teritorijas plānojuma nodaļas

teritorijas plānotāja

Ilona Zeltiņa

Pielikums Nr.1

Informatīvais stends par Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma **“Dzintarpriedes”, Vārzas ciemā, Skultes pagastā, Limbažu novadā** zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 66760070025 publisko apspriešanu

