



Gulbenes
novads

SKATIES PLAŠĀK



TERITORIJAS PLĀNOJUMS **- tā nozīme īpašuma izmantošanā**

Teritorijas plānotāja:
Dace Kurša
2016.gada 13.decembrī

Kas ir teritorijas plānojums?

Saistošie noteikumi, kas nosaka pašvaldības teritorijas plānojumā:

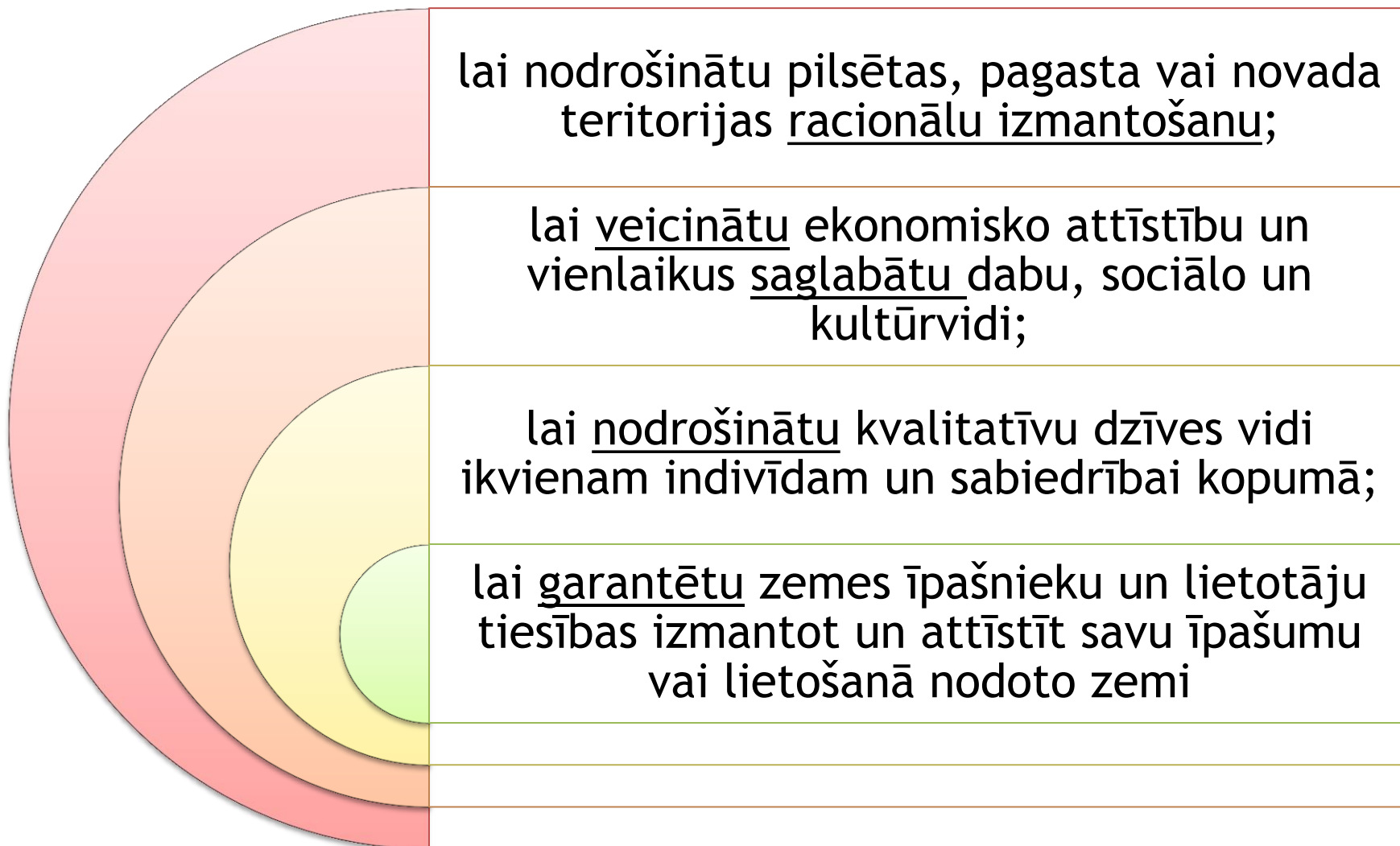
Funkcionālo
zonējumu

Publisko
infrastruktūru

Reglamentē
teritorijas
izmantošanas
un apbūves
noteikumus

Citus
teritorijas
izmantošanas
nosacījumus
un
aprobežojumus

Kāpēc teritorijas plānojumu izstrādā?



Kāpēc teritorijas plānojums ir nozīmīgs?

Ja plāno iegādāties
īpašumu,
vai tajā veikt
būvniecību,
vai uzsākt
uzņēmējdarbību
vai kādu citu
saimniecisko
darbību:

- pašvaldībā noskaidro teritorijas plānojumā noteikto (atļauto) teritorijas izmantošanu
- noskaidro būvniecības iespējas iecerētajā nekustamajā īpašumā
- noskaidro uzņēmējdarbības iespējas iecerētajā nekustamajā īpašumā

Kāpēc teritorijas plānojums ir nozīmīgs?

Ja savā nekustamā īpašumā, plāno veikt kādu no šīm darbībām:

- apmežot lauksaimniecībā izmantojamo zemi;
- lauksaimniecības zemi ierīkot mežā
- uzsākt zemesgabalu sadalīšanu, apvienošanu vai robežu pārkārtošanu;
- uzsākt būvprojektēšanu un būvniecību;
- uzsākt inženierkomunikāciju, ceļu un tiltu būvniecību;
- uzsākt zemes dzīļu izmantošanu;
- uzsākt ražošanu un citu saimniecisko darbību pašvaldības teritorijā,

no pašvaldības
jāsaņem
atzinums par
atbilstību
teritorijas
plānojumam

Teritorijas plānojums sastāv no vairākām sadaļām:

1. Paskaidrojumu raksts, kas sniedz informāciju par:

Teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstiem un teritorijas attīstības priekšnoteikumiem

Teritorijas attīstības mērķiem un virzieniem

Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma risinājumu aprakstu un pamatojumu

2. Grafiskā daļa, kurā ietilpst:

Karte (plāns), kurā
parādīta teritorijas
pašreizējā izmantošana
(tikai pašreiz spēkā esošajā
plānā)

Karte (plāns), kurā
parādīta
teritorijas plānotā
(atļautā)
izmantošana

3. Teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi

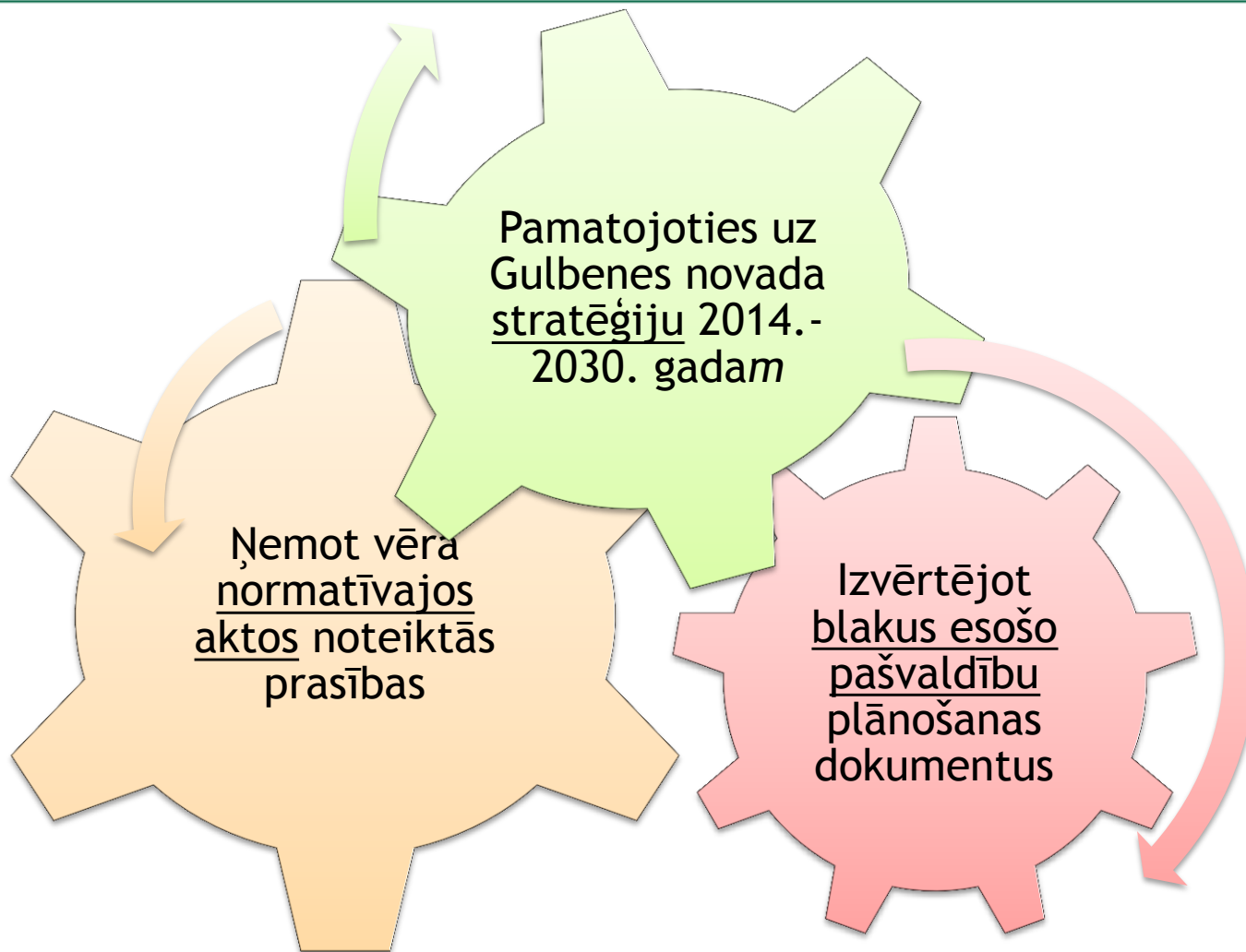
Prasības
teritorijas
izmantošanai
katrā
funkcionālajā
zonā un
apakšzonā

Apbūves
parametrus
katrā
funkcionālajā
zonā un
apakšzonā

Nosacījumus
detālplānojumu
un to
lokālplānojumu
izstrādei, ar
kuriem tiek
grozīts
pašvaldības
teritorijas
plānojums

Citas prasības,
aprobežojumus
un nosacījumus,
ņemot vērā
teritorijas
īpatnības un
specifiku

Teritorijas plānojumu izstrādā:



Gulbenes novada teritorijas plānojums:

Spēkā esošs:

Saistošie noteikumi
«Par Gulbenes
novada teritorijas
plānojumiem»

APSTIPRINĀTI
Gulbenes novada
domes 2009. gada
10. septembra sēdē
(protokols Nr.9,
19.§.)

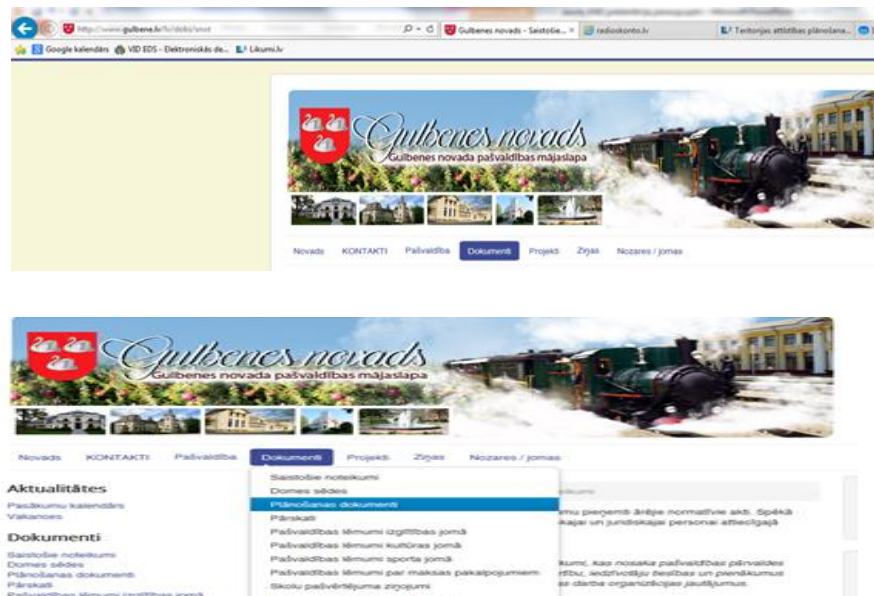
Gulbenes novada teritorijas plānojums sastāv :

- no 13 pagastu
teritorijas
plānojumiem;
- Gulbenes pilsētas
teritorijas
plānojuma;

Izstrādes procesā:
jauns Gulbenes
novada teritorijas
plānojums

 Gulbenes novads

Uz savu meklēto teritoriju pagastā vai pilsētā



Kur atrast jauno plānojumu:

<http://www.gulbene.lv>



Pašvaldība



Sabiedrības līdzdalība



Līdz 19.01.2017. teritorijas plānojuma un tā stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma publiskā apspriešana



Uz sev interesējošo dokumentu vai karti

Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēma (TAPIS)



- Sabiedrībai - iedzīvotājiem un komersantiem, ir iespēja portālā Latvija.lv un portālā GeoLatvija.lv ar interaktīvas kartes un dažādu teritorijas attīstības plānošanas dokumentu palīdzību ērti meklēt un saņemt nepieciešamo ģeotelpisko informāciju par teritorijas plānošanu;
- iespēja piedalīties plānošanas dokumenta publiskajās apspriešanās iesniedzot priekšlikumus elektroniski.

Nekustamā īpašuma nodoklis.

- **Nekustamā īpašuma nodoklis** ir obligāts maksājums, kas īpašniekam jāmaksā pašvaldībai, kuras teritorijā atrodas nekustamais īpašums.
- Nekustamā īpašuma nodokli aprēķina pašvaldība no Valsts zemes dienesta noteiktās nekustamā īpašuma **kadastrālās vērtības**.

Nekustamā īpašuma nodokļa taksācijas periods ir kalendārais gads, un nekustamā īpašuma nodokļa likmes ir:

- **1,5 % no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības:**
- Zemei;
- Ēkām vai to daļām (izņemot dzīvojamās mājas, to daļas un telpu grupas nedzīvojamās ēkās, kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu);
- Inženierbūvēm;

Kas ietekmē kadastrālo vērtību?

Divi svarīgākie kritēriji, kas ietekmē kadastrālās vērtības lielumu, ir:

- Izmantošanas veids:
- **zemei - pašvaldības noteiktais lietošanas mērķis.** Svarīgi, vai tas ir lauksaimniecības, mežsaimniecības īpašums vai tas ir apbūvei (dzīvojamai, ražošanas, komercapbūvei) paredzēts un reāli izmantots nekustamais īpašums;
- **būvēm - lietošanas veids.** Svarīgi, vai ēku izmanto dzīvošanai, komercdarbībai vai ražošanai, savukārt inženierbūvei - kāda veida tā ir - ceļš, dzelzceļš, tornis u.c.
- Īpašuma atrašanās vieta - ir būtiski, vai tas atrodas prestižā rajonā Rīgā vai tās apkārtnē ar labu infrastruktūru, vai arī tas atrodas valsts pierobežā - attālā vietā bez īpašuma
- **reāla pieprasījuma nekustamā īpašuma tirgū vai tā praktiska pielietojuma.**

Vai kadastrālo vērtību iespējams mainīt?

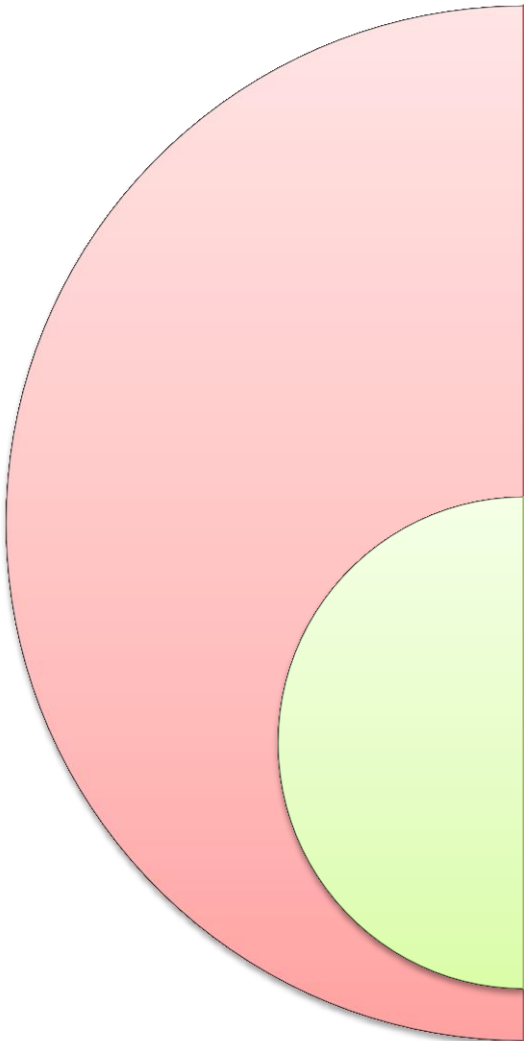


Kadastrālā vērtība visiem īpašumiem tiek aprēķināta katru gadu uz 1. janvāri, aktualizējot to atbilstoši iepriekš pieņemtiem normatīvajiem aktiem.

- **zemei - pašvaldība ir lēmusi** par lietošanas mērķa izmaiņām, reģistrēti vai dzēsti apgrūtinājumi, pēc uzmērīšanas mainīti zemes lietošanas veidi (piemēram, pļava aizaugusi ar krūmiem) vai precizēta zemes vienības platība;
- **būvēm - mainīts lietošanas veids**, piemēram, dzīvojamā ēka ir pārveidota par viesu māju, precizēts ēkas fiziskais nolietojums (piemēram, dabā ēka ir daudz sliktākā stāvoklī nekā Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts), mainīti apjoma rādītāji (piemēram, ēka uzmērīta, iegūstot datus par telpām vai reģistrēti dati par piebūvēm).

<http://kadastralavertiba.lv/vienkarsi-par-kadastralo-vertibu/>

Zemes lietošanas mērķis



The diagram consists of two concentric semi-circles on the left side of the slide. The outer semi-circle is light red and the inner semi-circle is light green. The text is placed to the right of these shapes, with the top text aligned with the red area and the bottom text aligned with the green area.

Lietošanas mērķis raksturo zemes pašreizējo izmantošanu vai pašvaldības teritorijas plānojumā (detālplānojumā) norādīto atļauto zemes izmantošanu.

Lietošanas mērķi nosaka pašvaldība, kurā nekustamais īpašums atrodas, izņemot zemes vienībām, kuras izmanto Aizsardzības ministrija, Iekšlietu ministrija, Ieslodzījuma vietu pārvalde vai valsts drošības iestādes - tādām zemes vienībām lietošanas mērķi nosaka attiecīgā valsts institūcija.

Zeme, uz kuras apbūve nav primārā zemes izmantošana -
apbūve pieļaujama gadījumos, ja tā nepieciešama atļautās
izmantošanas nodrošināšanai:

- Lauksaimniecības zeme;
- Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās
dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir
aizliegta ar normatīvo aktu;
- Ūdens objektu zeme
- Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas
- Dabas pamatnes un rekreācijas nozīmes zeme

Apbūves zeme:

- Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme;
- Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme;
- Komerccarbības objektu apbūves zeme;
- Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme
- Ražošanas objektu apbūves zeme;
- Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme;
- Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves zeme;

Pēc jaunā Teritorijas plānojums tiks pārskatīti zemes lietošanas mērķi;

Mainīsies lietošanas mērķis - mainīsies nodoklis;

Spēkā esošais plānojums bieži neatbilst kadastram;

**Paldies par
uzmanību!**