

DARBA UZDEVUMS LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

Lokālplānojums, kas groza Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada), nekustamajam īpašumam Rūpniecības ielā 44, Valmierā, Valmieras novadā

1. Lokālplānojuma izstrādes mērķis un pamatojums

- 1.1. Lokālplānojuma izstrādes mērķis – grozīt Valmieras pilsētas teritorijas plānojumā (no 2017.gada) noteikto funkcionālo zonējumu nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 44, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9601 011 2703, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9601 011 2703 (turpmāk arī – Zemes vienība) noteikto funkcionālo zonējumu no “Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)” uz “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”.
- 1.2. Lokālplānojuma izstrāde uzsāka pamatojoties uz:
 - 1.2.1. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23.panta ceturto daļu, kurā teikts, ka vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma grozījumus vai kā lokālplānojumu, kā arī 24.panta otro daļu, kur cita starpā noteikts, ka ar lokālplānojumu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju;
 - 1.2.2. Valmieras novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2022.-2038.gadam, kas apstiprināta ar Valmieras novada pašvaldības domes 27.10.2022. sēdes lēmumu Nr.680 (protokols Nr.20, 52.§), noteikto ilgtermiņa prioritāti – pievilcīga dzīves vide un telpa, kuras rezultātā cita starpā tiks nodrošināta pievilcīga, droša un veselīga dzīves vide pilsētās ar pieejamu un energoefektīvu mājokli, un vienu no vadlīnijām dzīvojamās apbūves attīstībai – nepieciešamību jaunas mājokļa teritorijas primāri attīstīt centros vai to tuvumā, lai atbalstītu esošās un plānotās darba vietas;
 - 1.2.3. Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemto sabiedrības ar ierobežotu atbildību “LVKV”, reģistrācijas Nr.44103009697 (turpmāk – Sabiedrība) 20.12.2024. iesniegumu (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/23/10273), kurā lūgts izsniegt tehniskos nosacījumus lokālplānojuma izstrādei Nekustamajam īpašumam, ar mērķi mainīt lietošanas veidu un funkcionālo zonējumu no rūpnieciskās apbūves teritorijas uz individuālo dzīvojamo māju apbūvi.

2. Lokālplānojuma teritorija

- 2.1. Lokālplānojuma teritorija – zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9601 011 2703, 1,3294 ha platībā, kas ietilpst nekustamajā īpašumā Rūpniecības ielā 44, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9601 011 2703. Lokālplānojuma teritorija grafiski attēlota darba uzdevuma pielikumā.
- 2.2. Saskaņā ar Valmieras pilsētas pašvaldības saistošiem noteikumiem Nr.270 “Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§)) (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.270), Zemes vienībai ir noteikts funkcionālais zonējums Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1), kurā nav atļauta dzīvojamo māju apbūve. Bez tam Zemes vienība atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN 14) – Plūdu riska teritorija (ar applūduma varbūtību vienu reizi 100 gados).
- 2.3. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienības lietošanas mērķis – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve. Uz zemes vienības atrodas vairākas būves ar kadastra apzīmējumiem 9601 011 2703 001 (kokzāģētava), 9601 011 2703 002 (darbnīca), 9601 011 2703 003 (šķūnis), 9601 011 2703 004 (kokapstrādes cehs), 9601 011 2703 005 (šķūnis), 9601 011 2703 006 (tualete).

3. Lokālplānojuma izstrādes uzdevumi

- 3.1. Raksturot lokālplānojuma plānotās attīstības un ierosināto grozījumu atbilstību Valmieras novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2022.-2038.gadam.
- 3.2. Lokālplānojumu izstrādāt un teritorijas atļautās izmantošanas grozījumus veikt saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – MKN 240).
- 3.3. Zemes vienībai noteikt funkcionālo zonu "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzM), ar galvenajiem teritorijas izmantošanas veidiem: Savrupmāju apbūve (11001), Rindu māju apbūve (11005) un Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006), detalizēti izstrādāt izmantošanas un apbūves noteikumus, kā arī to raksturojošos parametrus.
- 3.4. Noteikt galveno inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu un inženierkomunikāciju pieslēgumus kopējam inženiertīklam.
- 3.5. Veikt lokālplānojuma un apkārtējās teritorijas funkcionāli telpisko analīzi teritorijas esošās un plānotās izmantošanas kontekstā.
- 3.6. Veikt lokālplānojuma teritorijas un tās apkārtējās ainavas izvērtējumu.
- 3.7. Paredzēt kokaugu stādījumus uz robežas ar rūpniecības zonu ziemeļaustrumos.
- 3.8. Veikt piekļuves nodrošinājuma risinājumus. Esošās un plānotās transporta plūsmas novērtējumu.
- 3.9. Izstrādāt iespējamās transporta infrastruktūras risinājumus lokālplānojuma teritorijas funkcionālai sasaistei ar pilsētas ielu tīklu; veidot ar apkārtējo ielu tīklu savienotu gājēju un velo infrastruktūru; izstrādāt ielu šķērsprofilus, paredzot plānotai apbūvei un ielas ekspluatācijai nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojumu; ja transporta infrastruktūras risinājumi skar citām personām piederošus nekustamos īpašumus, risinājumi rakstiski saskaņojami ar to īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem.
- 3.10. Paredzēt plānotai apbūvei nepieciešamo inženiertehniskās apgādes (energoapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas un, ja nepieciešams, citu pakalpojumu) nodrošinājumu, izvērtējot un pamatojot iespējamās risinājumus.
- 3.11. Paredzēt prasības virszemes ūdeņu savākšanai un novadīšanai, pēc iespējas paredzot ilgtspējīgus risinājumus.
- 3.12. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ietver arī:
 - 3.12.1. detalizētas prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
 - 3.12.2. prasības hidrotehniskajām būvēm un meliorācijas sistēmas saglabāšanai, pārbūvei vai atjaunošanai;
 - 3.12.3. prasības virszemes ūdeņu savākšanai un novadīšanai;
 - 3.12.4. vides aizsardzības prasības, ņemot vērā teritorijas īpatnības un specifiku, kā arī ievērojot funkcionāli telpisko analīzi un ainavas izvērtējumu;
 - 3.12.5. prasības arhitektoniski telpiskajiem risinājumiem;
 - 3.12.6. prasības ārtelpas elementiem;
 - 3.12.7. ainavas/apstādījumu veidošanas principus, t.sk. prasības ielu apstādījumiem.
- 3.13. Zemes vienības lokālplānojuma risinājumus, prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei izstrādāt lokālplānojumam atbilstošā detalizācijas pakāpē, kas ir pietiekama ierosinātās attīstības ieceres būvniecības īstenošanai:
 - 3.13.1. paredzēt teritorijas izmantošanai atbilstošu plānotās apbūves, transporta infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojuma shēmu;
 - 3.13.2. paredzēt konceptuālus risinājumus projektējamo zemes vienību robežām savrupmāju apbūvei Zemes vienībā, nodrošinot katrai jaunizveidotai zemes vienībai piekļuvi;
 - 3.13.3. detalizēt teritorijas izmantošanas nosacījumus (konkrētus izmantošanas veidus) un apbūves parametrus;
 - 3.13.4. paredzēt konceptuālus risinājumus teritorijas vertikālajam plānojumam.
- 3.14. Izvērtēt lokālplānojumā noteikto funkcionālo zonu, ietverto risinājumu un plānoto teritorijas izmantošanas ietekmi uz blakus esošo nekustamo īpašumu pašreizējo izmantošanu un attīstības iespējām.
- 3.15. Noteikt un/vai precizēt pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas un tās pārziņā esošos objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas, kā arī apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām

teritorijām.

- 3.16. Paredzēt dabas un vides aizsardzības prasības, lai nodrošinātu teritorijas ilgtspējīgu attīstību, atbilstoši plānotajai izmantošanai.
- 3.17. Noteikt prasības teritorijas publiskās ārtelpas labiekārtojumam, apstādījumu veidošanai. Paredzot universālā dizaina principu un vadlīniju izmantošanu.
- 3.18. Nodrošināt stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma (SIVN) veikšanu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, gadījumā, ja Vides pārraudzības valsts birojs lemj par SIVN procedūras piemērošanu lokālpilnojumam.

4. Institūcijas, no kurām saņemama informācija vai nosacījumi un atzinumi

- 4.1. Institūcijas, kurām Pašvaldība pieprasa nosacījumus lokālpilnojumā izstrādei un atzinumus par izstrādātajām lokālpilnojumā redakcijām:
 - 4.1.1. Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde;
 - 4.1.2. Veselības inspekcija;
 - 4.1.3. Dabas aizsardzības pārvalde;
 - 4.1.4. Akciju sabiedrība "Sadales tīkls";
 - 4.1.5. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;
 - 4.1.6. Valmieras novada Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvalde;
 - 4.1.7. SIA "Valmieras ūdens";
 - 4.1.8. Gaso
 - 4.1.9. ja nepieciešams, no citām institūcijām.
- 4.2. Pašvaldība pieprasa Vides Pārraudzības valsts birojam lemt par SIVN procedūras piemērošanas nepieciešamību.

5. Lokālpilnojumā saturs

- 5.1. Lokālpilnojumā saturs veidojams atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – MKN 628) 3.4.nodaļas prasībām un ievērojot darba uzdevumā noteikto.
- 5.2. Papildus 5.1.punktā noteiktajam sagatavojams pārskats par lokālpilnojumā izstrādi un publisko apspriešanu. Pārskatā jāiekļauj:
 - 5.2.1. Pašvaldības domes lēmumi par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu, publisko apspriešanu, lokālpilnojumā apstiprināšanu;
 - 5.2.2. saņemtie priekšlikumi un iebildumi par lokālpilnojumā izstrādi un publiskās apspriešanas materiāli (publisko apspriešanu sanāksmju protokoli u.c.);
 - 5.2.3. ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem, norādot noraidījuma pamatojumu;
 - 5.2.4. institūciju sniegtā informācija, nosacījumi un atzinumi;
 - 5.2.5. ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu;
 - 5.2.6. pielikumi un cita informācija, kas izmantota lokālpilnojumā izstrādei (izpētes, ainavu analīze, ekspertīzes, ekspertu slēdzieni u.c.).

6. Plānotie sabiedrības līdzdalības veidi un pasākumi

- 6.1. Paziņojumu par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu un priekšlikumu iesniegšanu (kas ilgst ne mazāk par četrām nedēļām) ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldības) tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv sadaļā "Aktualitātes", sadaļā "Attīstība" – "Teritorijas plānošanas dokumenti", sadaļā "Sabiedrība" – "Sabiedrības līdzdalība" – "Publiskās apspriešanas", pašvaldības informatīvajā izdevumā, kā arī nodrošināt informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos.
- 6.2. Paziņojumu par lokālpilnojumā publisko apspriešanu, kas ilgst ne mazāk par četrām nedēļām (vai ne mazāk par 30 dienām gadījumā, ja lokālpilnojumam piemērots SIVN, tad publiskā apspriešana rīkojama vienlaicīgi ar Vides pārskata projekta publisko apspriešanu) vai pilnveidotās redakcijas, kas ilgst ne mazāk par trīs nedēļām, kā arī informāciju par sabiedrības līdzdalības pasākumu norises vietu un laiku, ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, Pašvaldības tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv

sadaļā "Aktualitātes", sadaļā "Attīstība"–"Teritorijas plānošanas dokumenti", sadaļā "Sabiedrība"–"Sabiedrības līdzdalība"–"Publiskās apspriešanas", kā arī nodrošināt informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos.

- 6.3. Publiskās apspriešanas laikā Pašvaldība nodrošina sabiedrībai brīvi pieejamā vietā Pašvaldības administrācijas ēkas Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras nov., 1.stāva vestibulā, iespēju iepazīties ar lokālpilnojumā redakcijas materiāliem izdrukā veidā.
- 6.4. Publiskās apspriešanas laikā Pašvaldība rīko vismaz vienu sabiedrības līdzdalības pasākumu – publiskās apspriešanas sanākumi.
- 6.5. Pēc Pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas par lokālpilnojumā apstiprināšanu ar saistošajiem noteikumiem, paziņojumu par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēt Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" un Pašvaldības tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv sadaļā "Aktualitātes", sadaļā "Attīstība"–"Teritorijas plānošanas dokumenti", Pašvaldības informatīvajā izdevumā, kā arī nodrošināt informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos.

7. Prasības lokālpilnojumā izstrādei, materiālu sagatavošanai

- 7.1. Lokālpilnojumā izstrāde veicama Teritorijas attīstības un plānošanas informācijas sistēmas vidē (TAPIS), ievērojot Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumus Nr.392 "Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi", un saturs veidojams atbilstoši MKN 628 3.4.sadaļā noteiktajam.
- 7.2. Lokālpilnojumā izskatīšana, nodošana publiskajai apspriešanai un apstiprināšana notiek atbilstoši MKN 628 5.2.sadaļā noteiktajai kārtībai.
- 7.3. Lokālpilnojumā grafiskā daļa izstrādājama uz aktuālākās topogrāfiskās pamatnes atbilstoši nepieciešamajam mērogam, izmantojot aktuālo Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto informāciju.
- 7.4. Izdrukā formā esošajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši normatīvajos aktos par dokumentu noformēšanu noteiktajām prasībām. Lokālpilnojumā grafisko daļu noformē, norādot koordinātu sistēmu, koordinātu tīklu, kartes nosaukumu, kartes pamatnes mēroga un izdrukā mēroga noteiktību (ja tas atšķiras no kartes pamatnes mēroga), lietotos apzīmējumus ar skaidrojumiem un grafiskās daļas izstrādātāju.
- 7.5. Lokālpilnojumā redakcija iesniedzama izstrādes vadītājam:
 - 7.5.1. divi dokumentācijas eksemplāri digitālā veidā – teksta daļa PDF un DOC formātā, grafiskā daļa DWG, DGN vai SHP un PDF formātā, no kuriem vienā eksemplārā dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā 27.04.2016. Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 prasībām;
 - 7.5.2. divi eksemplāri izdrukā formātā – katra daļa: paskaidrojuma raksts, grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, pārskats par lokālpilnojumā izstrādi noformēti atsevišķos sējumos (A4 formātā), no kuriem vienā eksemplārā dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā 27.04.2016. Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 prasībām.
- 7.6. Izstrādātās lokālpilnojumā redakcijas materiāli publiskajai apspriešanai iesniedzami:
 - 7.6.1. vienā eksemplārā izdrukā formā – grafiskās daļas materiāli, vizuālās uzskates materiāli uz planšetēm (A1 vai A2 formātā), paskaidrojuma raksts, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā apkopojums par saņemtajiem priekšlikumiem, institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu noformējami atsevišķos sējumos (A4 formātā);
 - 7.6.2. digitālā veidā – teksta daļu PDF un DOC formātā, grafisko daļu DWG, DGN vai SHP un PDF formātā.
- 7.7. Publiskajai apspriešanai paredzētie materiāli nedrīkst saturēt fizisko personu datus, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā 27.04.2016. Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 prasībām.
- 7.8. Lokālpilnojumā atbilstību Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām apliecina lokālpilnojumā izstrādātājs.

8. Citi nosacījumi

- 8.1. Lokālpilnojumā izstrādātajam jāatbilst MKN 628 7.nodaļas "Prasības plānošanas

dokumentu izstrādātājiem” 137., 138. un 139.punktā noteiktajām prasībām, respektīvi, lokālpilnojumu var izstrādāt personas, kuras ir ieguvušas vismaz otrā līmeņa augstāko vai akadēmisko izglītību vides, dabas, sociālo vai inženierzinātņu jomā un kurām ir atbilstošas zināšanas, prasmes un praktiskā darba pieredze plānošanas dokumentu izstrādē. Lokālpilnojuma grafisko daļu var izstrādāt personas, kuras atbilst normatīvajos aktos par ģeotelpisko informāciju noteiktajām prasībām ģeodēziskās un kartogrāfiskās darbības veikšanai. Praktiskā darba pieredzi plānošanas dokumentu izstrādē apliecina izstrādātie plānošanas dokumenti vai dalība to izstrādē, vai pieredze valsts vai pašvaldības institūcijās, izstrādājot un īstenojot plānošanas dokumentus.

- 8.2. Lokālpilnojuma izstrādātājam pirms līguma slēgšanas par lokālpilnojuma izstrādi un finansēšanu Pašvaldībā jāiesniedz dokumenti, kas apliecina tā atbilstību MKN 628 7.nodaļā minētajām prasībām. Informācija jāsniedz par katru lokālpilnojuma izstrādē iesaistāmo speciālistu.

Sagatavoja:

Valmieras novada Attīstības pārvaldes struktūrvienības

“Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļa”

teritorijas plānotājs

Gints Bērtiņš




gints.bertins@valmierasnovads.lv

LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

Lokālplānojums, kas groza Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada),
nekustamajam īpašumam Rūpniecības ielā 44, Valmierā, Valmieras novadā

Izkopējums no Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada)



-  Rūpnieciskās apbūves teritorija (R, R1, R2)
-  Plūdu riska teritorija (TIN14)
-  Lokālplānojuma teritorija