



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 9000043403, 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 28.novembrī

Nr.733
(protokols Nr.18, 30.§)

**Par detālplānojuma nekustamajam
īpašumam "Zeltkalni", Valmiermuižā,
Valmieras pagastā, Valmieras novadā,
nodošanu publiskajai apspriešanai un
institūciju atzinumu saņemšanai**

Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 15.10.2024. saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Metrum", vienotais reģistrācijas Nr.40003388748 (turpmāk – Izstrādātājs), iesniegums 183/a/90-2024 (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/24/6438), kurā lūgts pagarināt detālplānojuma darba uzdevuma termiņu, izskatīt izstrādātā detālplānojuma, nekustamajam īpašumam "Zeltkalni", Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā (turpmāk arī – detālplānojums), redakciju un pieņemt lēmumu par tā nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai. Iesniegumam pievienota izstrādātā detālplānojuma redakcija.

Detālplānojuma izstrāde uzsākta, pamatojoties uz Pašvaldības domes 29.09.2022. sēdes lēmumu Nr.586 (protokols Nr.18, 8.§) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Zeltkalni", Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā", ar ko tika apstiprināts darba uzdevums detālplānojuma izstrādei, izstrādes vadītājs un uzsākta detālplānojuma izstrāde nekustamā īpašuma "Zeltkalni", Valmiermuižā, Valmieras pag., Valmieras nov., sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0057, lai radītu priekšnoteikumus savrupmāju apbūves īstenošanai, veicot zemes vienību sadali jaunās savrupmāju apbūves zemes vienībās, piekļuves nodrošināšanai pie tām veidojot ielu, un paredzot plānotai apbūvei atbilstošu inženiertehniskās apgādes nodrošinājumu, kā arī detalizēt teritorijas izmantošanas nosacījumus, izmantošanas aprobežojumus un apbūves parametrus, atbilstoši Burtnieku novada teritorijas plānojuma 2022.-2024.gadam noteiktajam.

Pašvaldības dome konstatē, ka faktiskie un tiesiskie apstākļi uz kuru pamata tika izdots darba uzdevums detālplānojuma izstrādei nav mainījušies līdz ar to darba uzdevumu, kas apstiprināts ar Pašvaldības domes 29.09.2022. sēdes lēmumu Nr.586 (protokols Nr.18, 8.§) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Zeltkalni", Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā", ir iespējams atjaunot un pagarināt.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 109.punktu, izstrādes vadītājs sagatavoto detālplānojuma redakciju kopā ar ziņojumu par tā turpmāko virzību iesniedz izskatīšanai pašvaldības institūcijai, kas pieņem lēmumu nodot projektu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, nosakot publiskās apspriešanas termiņu ne īsāku par trijām un ne garāku par sešām nedēļām.

Atbilstoši MKN 628 108.punktam, detālplānojuma izstrādes vadītāja ir sagatavojusi ziņojumu par detālplānojuma izstrādi, kurā norādīts, ka detālplānojuma risinājumi nav pretrunā Burtnieku novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.10/2012 "Burtnieku novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kas apstiprināti ar Burtnieku novada pašvaldības domes 19.09.2012. sēdes lēmumu Nr.411 (protokols Nr.12, 1.punkts). Detālplānojums izstrādāts, ievērojot apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma

izstrādei un institūciju izsniegtos nosacījumus, par kuru ievērošanu Izstrādātājs sagatavojis pārskatu un pievienojis detālplānojuma materiāliem. Sniegts priekšlikums nodot detālplānojuma redakciju publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, nosakot publiskās apspriešanas termiņu četras nedēļas.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, MKN 628 109. un 103.punktu un Pašvaldības domes komiteju apvienotās sēdes 14.11.2024. atzinumu,

Pašvaldības dome, balsojot: ar 18 balsīm "Par" (Andrejs Gluhovs, Andris Klepers, Edgars Grandāns, Edvīns Straume, Guna Ķibere, Guntars Štrombergs, Guntis Gladkins, Jānis Baiks, Jānis Dainis, Jānis Olmanis, Jānis Upenieks, Kaspars Kļaviņš, Mareks Bērziņš, Marika Grūsle, Ričards Gailums, Toms Upners, Uldis Jansons, Vugars Ecmānis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, nolemj:

1. pagarināt darba uzdevuma, kas apstiprināts ar kas apstiprināts ar Pašvaldības domes 29.09.2022. sēdes lēmumu Nr.586 (protokols Nr.18, 8.§) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Zeltkalni", Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā", derīguma termiņu līdz 2025.gada 30.novembrim;
2. nodot publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Zeltkalni", Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā, izstrādāto redakciju, nosakot publiskās apspriešanas termiņu četras nedēļas;
3. detālplānojuma izstrādes vadītājam organizēt detālplānojuma publisko apspriešanu;
4. detālplānojuma izstrādes vadītājam ievietot lēmumu un paziņojumu par detālplānojuma publisko apspriešanu un publiskās apspriešanas sanāksmi Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (turpmāk – TAPIS) un paziņot darba uzdevumā minētajām institūcijām par sagatavoto detālplānojuma redakciju un nepieciešamību sniegt par to atzinumu;
5. noteikt, ka detālplānojuma publiskās apspriešanas termiņš sākas ne agrāk kā piecas darbdienu pēc paziņojuma publicēšanas TAPIS;
6. Pašvaldības iestādes "Valmieras novada Centrālā pārvalde" struktūrvienībai "Zīmolvedības un sabiedrisko attiecību nodaļa" piecu darbdienu laikā pēc lēmuma spēkā stāšanās publicēt lēmumu un informāciju par detālplānojuma publisko apspriešanu un publiskās apspriešanas sanāksmi Pašvaldības tīmekļa vietnē, kā arī nodrošināt informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos, informāciju izziņojot vismaz divos plašsaziņas kanālos;
7. lēmums stājas spēkā 2024.gada 28.novembrī.

Pielikumā: Detālplānojuma izstrādes vadītāja ziņojums par detālplānojuma izstrādi uz 3 lappusēm.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES VADĪTĀJA ZIŅOJUMS¹

*par detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Zeltkalni", Valmiermuižā, Valmieras pagastā,
Valmieras novadā, izstrādi*

Detālplānojuma izstrāde uzsākta, pamatojoties uz Pašvaldības domes 29.09.2022. sēdes lēmumu Nr.586 (protokols Nr.18, 8.§) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Zeltkalni", Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā" (turpmāk – detālplānojums), ar kuru apstiprināts arī darba uzdevums detālplānojuma izstrādei (turpmāk – Darba uzdevums) un detālplānojuma izstrādes vadītājs.

Detālplānojuma ierosinātais – nekustamā īpašuma "Zeltkalni", Valmiermuižā, Valmieras pag., Valmieras nov., sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0057 īpašnieks iecerējis veidot jaunas zemes vienības, kuras plānots attīstīt Burtnieku novada teritorijas plānojumā 2012-2024.gadam noteiktajam – savrupmāju apbūvei, piekļuves nodrošināšanai jaunizveidojamām zemes vienībām veidojot ielas, un paredzot plānotai apbūvei atbilstošu inženiertehniskās apgādes nodrošinājumu.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir izstrādāt priekšnoteikumus savrupmāju apbūves īstenošanai zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0057 (12,51 ha platībā), veicot tās sadali jaunās savrupmāju apbūves zemes vienībās, piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām veidojot ielas, un paredzot plānotai apbūvei atbilstošu inženiertehniskās apgādes nodrošinājumu, kā arī detalizēt teritorijas izmantošanas nosacījumus, izmantošanas aprobežojumus un apbūves parametrus, atbilstoši Burtnieku novada teritorijas plānojumā 2012-2024.gadam noteiktajam.

Informācija par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu publicēta:

- Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā – *Ģeoportālā*;
- Pašvaldības tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv sadaļā *Attīstība – Teritorijas plānošanas dokumenti – Detālplānojumi*;
- Pašvaldības informatīvajā izdevumā (2022.gada oktobra izdevums Nr.10).

Apkopojums par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu

Uzsākot detālplānojuma izstrādi nosacījumus izsniegušas sekojošas Darba uzdevumā minētās institūcijas:

- ✓ Valsts vides dienesta atļauju pārvalde;
- ✓ Veselības inspekcija;
- ✓ Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;
- ✓ AS "Sadales tīkls";
- ✓ AS "Gasol";
- ✓ VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi";
- ✓ SIA "Latvijas valsts ceļi";
- ✓ Valmieras novada nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvalde.

Institūciju nosacījumi, kas attiecas tieši uz detālplānojuma izstrādi, ir ņemti vērā, par to ievērošanu detālplānojuma izstrādātājs – SIA "Metrum", vienotais reģistrācijas Nr.40003388748, sagatavojis pārskatu un pievienojis detālplānojuma materiāliem.

¹ sagatavots, pamatojoties uz Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 108. un 109.punktu.

Teritorijas attīstības priekšlikumi

Detālplānojuma īstenošanas rezultātā tiks izveidotas 39 jaunās zemes vienībās, no kurām 3 zemes vienības paredzētas plānotajām ielām (ielas sarkano līniju robežās), 33 zemes vienības paredzētas savrupmāju apbūvei, 2 zemes vienības zaļās zonas nodrošināšanai, savukārt viena zemes vienība (Nr.39) pievienojama autoceļam V186.

Teritorijas attīstības iecere nosaka funkcionālās zonas "Retinātas savrupmāju apbūves teritorijas (DzR)" galveno izmantošanas veidu:

- *Savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamās mājas).*

Teritorijas papildizmantošanas veidus:

- *zemes vienībās Nr. 30, 31 un 32*
 - o *mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts; sezonas rakstura tirdzniecības un /vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības standi, u. c.), darbnīca, individuālas darbs, mikrouzņēmums u.tml;*
 - o *sociālās infrastruktūras iestāde, iestāžu biroji, publiskas pārvaldes ēka, finanšu iestādes, sporta un atpūtas objekts, tūristu apkalpes objekts un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas.*

Teritorijas palīgizmantošanas veidus:

- *brīvā zaļā teritorija – ģimenes vajadzībām augļu koku un krūmu, puķu, akmens un sakņu dārzi, zālāju ierīkošanai, apstādījumi un labiekārtojums;*
- *saimniecības ēku un palīgbūvi (kūts, pagrabs, klēts, pirts, siltumnīca, šķūnis, garāža, mājdzīvnieku – suņu, trušu, kaķu, dekoratīvo dzīvnieku un putnu) turēšanas mītnes u. c. Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā.*

Apbūves parametri noteikti:

- *minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība – 2000 m²;*
- *minimālā zemes vienības fronte – 20 m (zemes vienībām Nr.9 un 36 – 9 m);*
- *maksimālais apbūves blīvums – 30%;*
- *apbūves intensitāti nenosaka;*
- *minimālā brīvā teritorija – 60%;*
- *stāvu skaits – dzīvojamai mājai 2 stāvi ar bēniņu izbūvi;*
- *apbūves augstums – dzīvojamās ēkas fasādes augstums 9 m un augstums līdz korei 12 m, palīgēkas augstums līdz korei 9 m%.*

Sānpagalma minimālais platums:

- *iekšējais sānpagalms – 4 m;*
- *ārējais sānpagalms gar vietējās nozīmes ielu – 6 m.*

Aizmugures pagalma minimālais dziļums – 4 m.

Funkcionālās zonas "Retinātas savrupmāju apbūves teritorija (DzR1)", galveno izmantošanas veidu nosaka:

- *labiekārtota publiskā ārtelpa – apstādījumi, parks vai skvēri, laukumi un ar to saistītā infrastruktūra..*

Teritorijas palīgizmantošanas veidus:

- *labiekārtojuma elementi – soli, nojumes, lapenes, smilšu kastes, šūpoles, baseins, strūklakas, grāvji, dzīvžogi un apstādījumi u. tml.;*
- *atklāti sporta spēļu un rotaļu laukumi – ģimenes vajadzībām nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi.*

Apbūves parametri noteikti:

- *minimālā zemes vienības fronte – 20 m;*
- *minimālā brīvā teritorija – 60%;*
- *maksimālais apbūves blīvums – 5%;*
- *stāvu skaits – sporta vai atpūtas būvei – 1 stāvs, maksimums apbūves augstums līdz jumta korei – 6 m.*

Zemes vienībās ierīko gājēju takas, sporta un rotaļu laukumus un izvieto nepieciešamos teritorijas labiekārtojuma infrastruktūras elementus, ievērojot esošo elektrisko tīklu gaisvada līniju ar aizsargjoslu. Teritorijā neierīko autostāvvietas.

Funkcionālās zonas "Retinātas savrupmāju apbūves teritorija (DzR1)", galveno izmantošanas veidu nosaka:

- maģistrāla un vietējās nozīmes iela;
- gājēju iela/ceļš;
- veloceļņš;
- atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

Teritorijas palīgizmantošanas veidu apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

Apbūves parametrus nenosaka

Ielu klasifikācija:

- plānotā A un B iela – vietējās nozīmes iela (E kategorija);
- plānotā C iela – ciema nozīmes iela (D kategorija).

Ielu sarkanās līnijas:

- plānotās A ielas platums starp ielas sarkanajām līnijām – 15 m, t. sk. ietves platums – 1,5 m, apvienotā gājēju un veloceļa platums – 2,5 m, brauktuves platums – 5,5 m;
- plānotās B ielas platums starp ielas sarkanajām līnijām – 13 m, t.sk. apvienotā gājēju un veloceļa platums – 2 m, brauktuves platums – 5,5 m, ielas noslēgumā veidojams apgriešanās laukums – 16 m platumā;
- plānotās C ielas platums starp ielas sarkanajām līnijām – 18 m, t. sk. apvienotā gājēju un veloceļa platums – 2,75 m, brauktuves platums – 6 m (saskaņā ar pašvaldības projektētajām ielu sarkanajām līnijām);
- piebraucamā ceļa sarkano līniju platums pie plānotās zemes vienības Nr.9., 34. un 35. – 9 m pieslēgumā pie plānotās A un B ielas, t. sk. apvienotā gājēju un veloceļa, brauktuves platums – 5 m.

Pieslēgumu pie D kategorijas ielas brauktuves veido ne tuvāk par 50 metriem no krustojuma (no autoceļa V186 ass līnijas).

Saņemtie personu priekšlikumi

Uzsākot detālplānojuma izstrādi un tā izstrādes laikā tika saņemti divi priekšlikumi. Par to ievērošanu detālplānojuma izstrādātājs – SIA “Metrum”, vienotais reģistrācijas Nr.40003388748, sagatavojis pārskatu un pievienojis detālplānojuma materiāliem.

Detālplānojuma izstrādes vadītāja ziņojums par detālplānojuma turpmāko virzību

Detālplānojums kopumā izstrādāts, ievērojot Darba uzdevumu un institūciju izsniegtos nosacījumus, kā arī atbilstoši Burtņieku novada teritorijas plānojumā 2012-2024.gadam noteiktajam.

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nododama publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, nosakot publiskās apspriešanas termiņu četras nedēļas.

Sagatavoja:

Valmieras novada Attīstības pārvaldes
struktūrvienības “Teritorijas un
pilsētplānošanas nodaļa”
teritorijas plānotāja
Lauma Melece

+371 26646704

lauma.melece@valmierasnovads.lv