

## **DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI**

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Ridēni 1",  
Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā

### **1. Detālplānojuma izstrādes pamatojums**

- 1.1. Nekustamā īpašuma "Ridēni 1", kas atrodas Kocēnos, Kocēnu pag., Valmieras nov., kadastra Nr.9664 008 0263, Īpašnieces 20.12.2024. iesniegums (Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) reģistrēts 20.12.2024. ar Nr.4.1.8.3/24/7996), kurā lūgts pieņemt lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma "Ridēni 1" sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0712 (turpmāk – Zemes vienība) norādot, ka detālplānojums izstrādājams, lai zemes vienībā izveidotu ceļu piekļuves nodrošināšanai zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 9664 008 0692, 9664 008 0693, 9664 008 0710, 9664 008 0711.
- 1.2. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešajā daļā noteikts, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi, savukārt pirmajā daļā noteikts, ka detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkrētīzē teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
- 1.3. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – MKN 628) 39.punktā un 39.2.apakšpunktā noteikts, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas, savukārt 39.3.apakšpunktā noteikts, ka detālplānojumu izstrādā, ja paredzēts būvēt ceļa pievienojumu valsts un pašvaldību autoceļam un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā, transporta attīstības plānā vai tematiskajā plānojumā nav atrisināta piekļuve vienam vai vairākiem zemes īpašumiem.

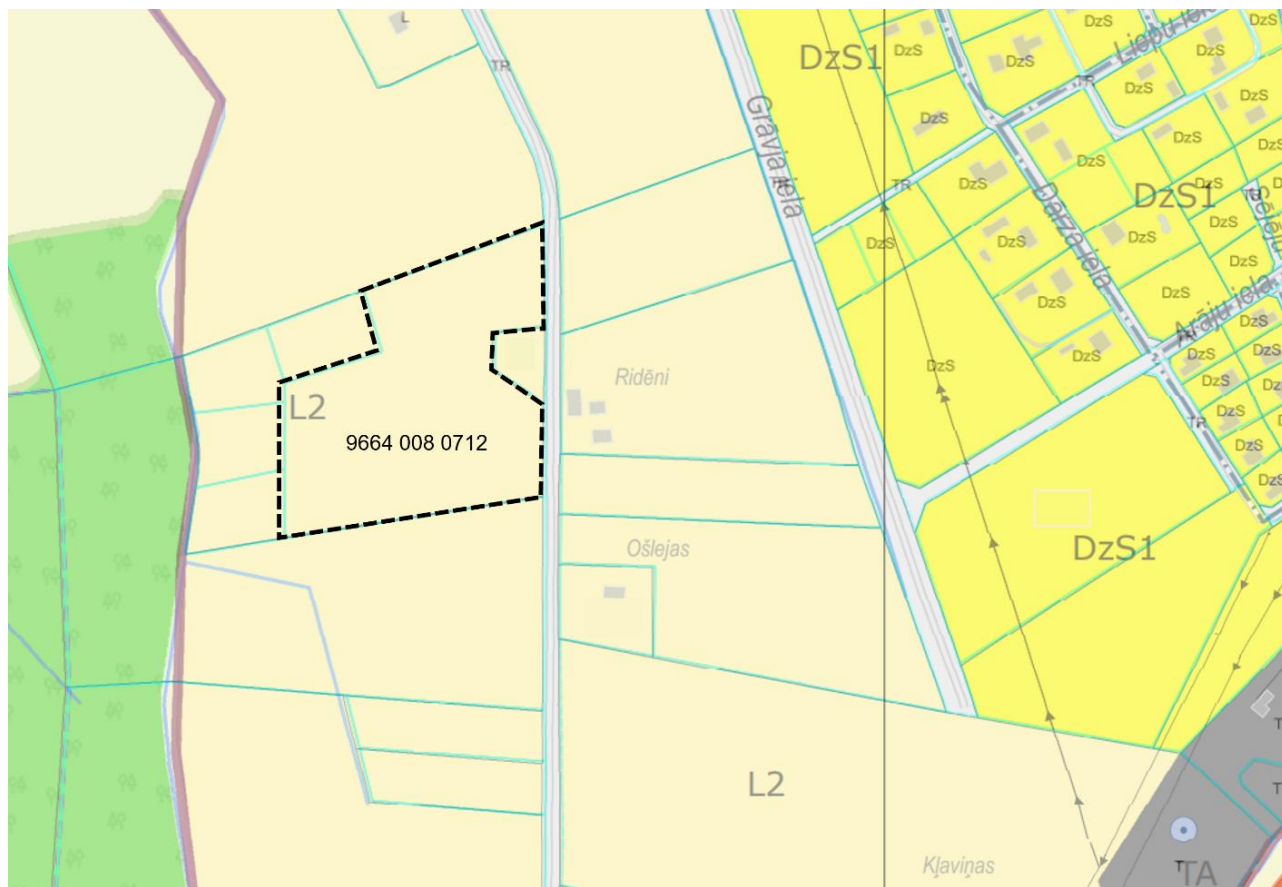
### **2. Detālplānojuma izstrādes mērķis**




Detālplānojuma izstrādes mērķis ir no Zemes vienības atdalīt jaunu zemes vienību ielas izbūvei, papildus arī paredzēt plānotai apbūvei atbilstošu inženiertehniskās apgādes nodrošinājumu, kā arī detalizēt teritorijas izmantošanas nosacījumus, izmantošanas aprobežojumus un apbūves parametrus, atbilstoši Kocēnu novada teritorijas plānojumā 2014.-2025.gadam noteiktajam.

### **3. Detālplānojuma teritorija**

- 3.1. Detālplānojuma teritorija – nekustamā īpašuma "Ridēni 1", Kocēnos, Kocēnu pag., Valmieras nov., kadastra Nr.9664 008 0263, sastāvā esoša zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0712, zemes vienības platība – 3,0709 ha.

Izgriezums no Kocēnu novada teritorijas plānojuma  
2014.-2025.gadam grafiskās daļas 4.kartes "Kocēnu un  
Brandeļu ciemu funkcionālais zonējums"



-  Detālplānojuma teritorija
-  Lauku apbūves teritorijas (L2)
-  Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1)

- 3.2. Saskaņā ar Kocēnu novada domes 13.11.2013. saistošiem noteikumiem Nr.32/2013 "Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kas apstiprināti ar Kocēnu novada domes 13.11.2013. lēmumu Nr.6 (§ 1) (turpmāk – Kocēnu novada teritorijas plānojums), Zemes vienībai ir noteikta plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana "Lauku apbūves teritorijas (L2)" – dzīvojamās apbūves zona, kas nodrošina mājokļa funkciju, ar viensētu apbūvei atbilstošu teritorijas organizāciju, apbūves struktūru un dzīves apstākļiem, kā arī ar iespēju atsevišķās vietās veidot sociāla un komerciāla rakstura iestāžu apbūvi un komunālās saimniecības objektu apbūvi. Lauku apbūves teritorijās var izvietot viensētu ar palīgēkām, tehniskās apkopes staciju, darbnīcu, garāžu, noliktavu, degvielas uzpildes staciju, nelielu lauksaimnieciskās ražošanas (t.sk. kokapstrādes) uzņēmumu, tirdzniecības un pakalpojumu objektu, sporta, tūrisma un rekreācijas objektu, publisku iestādi, komerciestādi. Jaunizveidojamās zemes vienības minimālā platība Lauku apbūves teritorijā ir 3500 m<sup>2</sup>.
- 3.3. Zemes vienība ir neapbūvēta, tā atrodas Kocēnu ciema teritorijā. Piekļuve Zemes vienībai nodrošināta no pašvaldībai piederošas ielas, kas novietojas gar Zemes vienības austrumu pusi.
- 3.4. Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes uzturēto valsts reģistru detālplānojuma teritorijā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi un īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes.
- 3.5. Saskaņā ar Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienībā ir izbūvēta meliorācijas sistēma.

#### 4. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi

- 4.1. Detālplānojuma sastāvs veidojams atbilstoši MKN 628 44., 45., 46., 47. punktiem, ņemot vērā darba uzdevumu, darba uzdevuma 6.daļā minēto institūciju sniegto informāciju, nosacījumus, atzinumus, kā arī ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības, kas ir saistošas detālplānojuma un tā risinājumu izstrādē.
- 4.2. Izstrādāt risinājumus Zemes vienības sadalei. Projektējot jaunveidojamās zemes vienības, ievērot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības, kā arī Kocēnu novada teritorijas plānojuma II daļas "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – TIAN) 337.punktā noteiktās minimālās jaunveidojamo zemes vienību platības, atbilstošas teritorijas izmantošanas veidam.
- 4.3. Detalizēt TIAN 7.nodaļas 7.11.apakšnodaļā "Lauku apbūves teritorijas (L2)" noteiktos teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus.
- 4.4. Transporta infrastruktūras plānošana:
  - 4.4.1. sagatavot transporta un gājēju kustības organizācijas shēmu;
  - 4.4.2. piekļuves nodrošināšanai zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 9664 008 0692, 9664 008 0693, 9664 008 0710, 9664 008 0711 plānot vietējas nozīmes ielu(-as) gājējiem un transportam, nosakot ielas sarkanās līnijas ne mazāk kā 12 m platumā. Ielas pieslēgumus veidot pie esošās pašvaldībai piederošās ielas (kadastra apzīmējums 9664 008 0191);
  - 4.4.3. paredzēt ielas virszemes ūdens novadīšanas risinājumus, kā arī ielas apgaismojumu;
  - 4.4.4. izstrādāt ielas šķērsprofilu, paredzot perspektīvo plānotai apbūvei un ielas ekspluatācijai nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietošanu;
  - 4.4.5. iela ir izdalāma kā atsevišķas zemes vienības, ielu teritoriju nosakot starp sarkanajām līnijām. Jaunizveidoto zemes vienību robežām ir jāsakrīt ar ielas sarkanajām līnijām.
- 4.5. Ainavas plānošana:
  - 4.5.1. veikt ainavas analīzi, kā arī izvērtēt detālplānojumā paredzēto risinājumu, plānotās apbūves ietekmi uz ainavu, tās vizuāli estētisko kvalitāti;
  - 4.5.2. detalizēt prasības ainavas un apstādījumu veidošanai jaunizveidotajās zemes vienībās, kā arī prasības ielas teritorijas apstādījumiem;
  - 4.5.3. paredzēt perspektīvo ēku novietnes jaunizveidotās zemes vienībās, norādīt būvlaides.
- 4.6. Paredzēt plānotajai apbūvei atbilstošu inženiertehnisko apgādi (energoapgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju, u.c., ja nepieciešams).
- 4.7. Noteikt prasības un paredzēt plānotai apbūvei atbilstošus risinājumus ūdensapgādei un sadzīves notekūdeņu kanalizācijai, ņemot vērā Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 151.punkta prasības, kas cita starpā nosaka, ka ciemos savrupmāju 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:
  - 4.7.1. pieļaujama vietējā ūdensapgāde un vietējā kanalizācijas sistēma (izsmeļama hermētiska krājvertne) katrā apbūves zemes vienībā ar nosacījumu, ja detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti;
  - 4.7.2. ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli ir izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai, pieslēgties pie tiem ir obligāti; Detālplānojuma teritorijā nekustamo īpašumu īpašniekiem izvirzīt kā obligātu nosacījumu pieslēgties centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem, tiklīdz tie ir izbūvēti.
- 4.8. Paredzēt risinājumus lietus ūdeņu savākšanai un novadīšanai.
- 4.9. Detālplānojuma teritorijā paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumus.
- 4.10. Paredzēt risinājumus esošo meliorācijas sistēmu saglabāšanai, pārbūvei vai atjaunošanai, norādot veicamos pasākumus un nosacījumus, atbilstoši meliorācijas sistēmu projektēšanā sertificēta speciālista rekomendācijām.
- 4.11. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādi, kurā iekļauj:

- 4.11.1. priekšlikumus, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi un publiskās apspriešanas laikā, un publiskās apspriešanas materiālus;
  - 4.11.2. ziņojumu par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem;
  - 4.11.3. institūciju izsniegto informāciju, nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus;
  - 4.11.4. ziņojumu par institūciju nosacījumu ievērošanu;
  - 4.11.5. ziņojumu par detālplānojuma atbilstību Kocēnu novada teritorijas plānojumam;
  - 4.11.6. citu informāciju, kas izmantota detālplānojuma izstrādei.
- 4.12. Ja detālplānojuma risinājumi skar citām personām piederošus nekustamos īpašumus, risinājumi rakstiski saskaņojami ar to īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem.
  - 4.13. Detālplānojuma projekts iesniedzams kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību. Līguma projektā, ievērojot Administratīvā procesa likuma noteikumus, iekļaut nosacījumus, termiņus un atcelšanas atrunas, kā arī prasības attiecībā uz objektu būvdarbu uzsākšanas termiņu, detālplānojuma teritorijas un publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu, izbūves kārtām un to secību.

## **5. Prasības detālplānojuma grafiskās daļas izstrādei izmantojamā kartogrāfiskā materiāla pamatnei, mērogam un saturam**

- 5.1. Detālplānojums izstrādājams uz derīga un aktuāla augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, izmantojot aktuālo Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto informāciju par zemes vienību. Topogrāfiskam plānam jābūt sagatavotam un saskaņotam atbilstoši 24.04.2012. Ministru kabineta noteikumu Nr.281 "Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi" prasībām, kā arī ievērojot Pašvaldības saistošos noteikumus par augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas aprites kārtību Valmieras novadā.
- 5.2. Detālplānojuma grafisko daļu noformē, norādot koordinātu sistēmu, koordinātu tīklu, kartes nosaukumu, kartes pamatnes mēroga un izdrukas mēroga noteiktību (ja tas atšķiras no kartes pamatnes mēroga), lietotos apzīmējumus ar skaidrojumiem, un grafiskās daļas izstrādātāju.

## **6. Institūcijas, no kurām saņemami nosacījumi, atzinumi vai saskaņojumi**

- 6.1. Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde;
- 6.2. Veselības inspekcija;
- 6.3. Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Vidzemes reģiona meliorācijas nodaļa;
- 6.4. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;
- 6.5. Akciju sabiedrība "Sadales tīkls";
- 6.6. Valmieras novada pašvaldības iestāde "Kocēnu apvienības pārvalde";
- 6.7. SIA "Kocēnu komunālā saimniecība";
- 6.8. ja nepieciešams, no citām institūcijām.

## **7. Plānotie publiskās apspriešanas pasākumi**

- 7.1. Paziņojumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un priekšlikumu iesniegšanu (kas ilgst ne mazāk par četrām nedēļām) izstrādes vadītājs ievieto Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldības) tīmekļa vietnē [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv) sadaļā "Aktualitātes", sadaļā "Attīstība" – "Teritorijas plānošanas dokumenti", sadaļā "Sabiedrība" – "Sabiedrības līdzdalība" – "Publiskās apspriešanas", pašvaldības informatīvajā izdevumā, kā arī nodrošina informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos.
- 7.2. Paziņojumu par detālplānojuma publisko apspriešanu, kas ilgst ne mazāk par četrām nedēļām vai pilnveidotās redakcijas, kas ilgst ne mazāk par trīs nedēļām, kā arī informāciju par sabiedrības līdzdalības pasākuma norises vietu un laiku, izstrādes vadītājs ievieto Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, Pašvaldības tīmekļa vietnē [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv) sadaļā "Aktualitātes", sadaļā "Attīstība" – "Teritorijas plānošanas

dokumenti”, sadaļā “Sabiedrība”–“Sabiedrības līdzdalība”–“Publiskās apspriešanas”, kā arī nodrošina informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos.

- 7.3. Līdz ar publiskās apspriešanas uzsākšanas dienu tiek nodrošināta informatīvā stenda izvietošana publiskajā ārtelpā pēc iespējas tuvāk lokālplānojuma vai detālplānojuma teritorijai.
- 7.4. Publiskās apspriešanas laikā Pašvaldība nodrošina sabiedrībai brīvi pieejamā vietā Pašvaldības iestādes telpās iespēju iepazīties ar detālplānojuma redakcijas materiāliem izdrukas veidā.
- 7.5. Publiskās apspriešanas laikā Pašvaldība rīko vismaz vienu sabiedrības līdzdalības pasākumu – publiskās apspriešanas sanākumi.

## **8. Detālplānojuma iesniegšana**

- 8.1. Detālplānojuma izstrādes kārtība, izskatīšana, nodošana publiskajai apspriešanai un apstiprināšana notiek atbilstoši MKN 628 5.3.sadaļā noteiktai kārtībai.
- 8.2. Detālplānojuma redakcija iesniedzama izstrādes vadītājam:
  - 8.2.1. divi eksemplāri digitālā formātā – teksta daļa PDF un DOC formātā, grafiskā daļa DGN, DWG vai SHP un PDF formātā, no kuriem vienā eksemplārā dzēsti fizisko personu dati, kuru publicēšana nav pieļaujama saskaņā 27.04.2016. Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 prasībām;
- 8.3. Detālplānojuma redakcijas materiāli publiskajai apspriešanai iesniedzami:
  - 8.3.1. vienā eksemplārā papīra formātā – grafiskās daļas materiāli, vizuālās uzskates materiāli uz planšetēm (A1 vai A2 formātā), kā arī grafiskā daļa, paskaidrojuma raksts, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi noformējami A4 formāta sējumā;
  - 8.3.2. digitālā veidā – teksta daļu PDF un DOC formātā, grafisko daļu DGN, DWG vai SHP un PDF formātā, kā arī vizuālās uzskates materiāli (kas noformēti uz planšetēm) PDF formātā;
  - 8.3.3. atbilstoši MKN 628 1.nodaļas “Vispārīgie jautājumi” 5.<sup>2</sup> punktam, informatīvais stends vismaz A1 formātā un izturīgam pret apkārtējo vidi. Informatīvajā stendā norādīts kvadrātkods (Quick Response Code), lokālplānojuma vai detālplānojuma izstrādes pamatojums, mērķis un īss risinājuma apraksts, kā arī informācija par būtiskākajām izmaiņām un plānoto attīstības ieceri.
- 8.4. Publiskajai apspriešanai paredzētie materiāli nedrīkst saturēt fizisko personu datus, kuru publicēšana nav pieļaujama saskaņā 27.04.2016. Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 prasībām.
- 8.5. Apstiprināšanai sagatavoto detālplānojumu, ziņojumu par detālplānojuma izstrādi, pārskatu par saņemtajiem institūciju atzinumiem un publiskās apspriešanas rezultātiem, ziņojumu par priekšlikumu vērtēšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu, kā arī saskaņotu administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu izstrādātājs iesniedz izstrādes vadītājam digitālā formātā (DGN, DWG vai SHP un PDF formātā). Digitālā veidā iesniedzami divi eksemplāri, no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publicēšana nav pieļaujama saskaņā 27.04.2016. Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 prasībām.

## **9. Citi nosacījumi**

- 9.1. Detālplānojuma izstrādātajam jāatbilst MKN 628 7.nodaļas “Prasības plānošanas dokumentu izstrādātājiem” 137., 138., 139. un 140.punktā noteiktajām prasībām, respektīvi, detālplānojumu 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. Detālplānojuma 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 daļība to izstrādē, vai pieredze valsts vai pašvaldības institūcijās, izstrādājot un īstenojot plānošanas dokumentus.

- 9.2. Detālpilnplānojuma izstrādātājam Pašvaldībai jāiesniedz dokumenti, kas apliecina tā atbilstību MKN 628 7.nodaļā minētajām prasībām, kā to nosaka MKN 628 100.punkts. Informācija jāsniedz par katru detālpilnplānojuma izstrādē iesaistāmo speciālistu.
- 9.3. Detālpilnplānojuma izstrādes darba uzdevums var tikt precizēts/grozīts atbilstoši šī darba uzdevumā 6.daļā minēto institūciju sniegtai informācijai/nosacījumiem, un iesniegtajam detālpilnplānojuma risinājumam.
- 9.4. Detālpilnplānojuma izstrādes darba uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi.

Sagatavoja:

Valmieras novada Attīstības pārvaldes struktūrvienības

“Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļa”

teritorijas plānotāja

Lauma Melece

*lauma.melece@valmierasnovads.lv*

+371 26646704