

DARBA UZDEVUMS
LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI
PAR FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA IZMAIŅĀM
nekustamam īpašumam Brīvības iela 18, Rūjienā, Valmieras novadā

1. Lokālpilānojuma izstrādes pamatojums

- 1.1. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 20.panta 4.punkts, 24.panta otrā daļa, 23.panta 4.daļa;
- 1.2. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 33.-37.punkti un 75.-95.punkti;
- 1.3. Saskaņā ar spēkā esošo Rūjienas novada pašvaldības teritorijas plānojuma II. Daļu "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" un III. Daļu "Grafisko daļu" (2012.gada 19.jūlija saistošo noteikumu Nr.9 "Par Rūjienas novada teritorijas plānojumu 2012.–2024.gadam"), kas apstiprināti ar Rūjienas novada domes 2012.gada 19.jūlija lēmumu (protokols Nr.7, 48#) (turpmāk –TP):
 - 1.3.1. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9615 001 0103 atrodas Individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijā (DzS);
 - 1.3.2. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9615 001 0117 atrodas Jauktas apbūves teritorijā (JA).
- 1.4. Saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) domes 25.11.2021. lēmumu Nr.521 (sēdes protokols Nr.16,37.§) "Par zemes vienību Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā un Brīvības ielā 20, Rūjienā, Valmieras novadā apvienošanu, adreses likvidēšanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa piešķiršanu" lemjošās daļas 3. punktu, noteikts, ka apvienotajai zemes vienībai Brīvības iela 18, Rūjienā, Valmieras novadā, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – 2647 m² individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) un 2647 m² komercdarbības objektu apbūve (kods 0801).
- 1.5. *Vārds Uzvārds/* iesniegums (saņemts Pašvaldībā 13.12.2021. un reģistrēts ar Nr.8.6.2/21/7) par atļauju izstrādāt lokālpilānojumu nekustamam īpašumam Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā. Papildus šim pašvaldībā iesniegts daudzfunkcionālas ēkas, jaunbūves ģenerālpilāns un paskaidrojošais apraksts teritorijas lokālpilānojumam Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā, kur minēts, ka, attīstot savu uzņēmējdarbību, radusies iecere par jaunas ēkas būvniecību. Būvniecību iecerēts veikt 3 kārtās, būvējot zobārstniecības korpusu, veidot rehabilitācijas korpusu (masāžas kabineti, fizioterapijas zāle) un ūdens procedūru rehabilitācijas korpusu (ūdens vingrošana, aqua trenāžieri, sāls istaba). Papildus plānots veidot stāvlaukumus klientu autotransportu novietošanai, un stāvlaukumā ar iebrauktuvi no Ganību ielas puses ir iecerēts uzcelt pašapkalpošanās auto mazgātavu.

2. Lokālpilānojuma mērķis

Lokālpilānojuma mērķis ir radīt priekšnoteikumus lokālpilānojumā ietvertās teritorijas ilgtspējīgai attīstībai, plānojot TP grozījumus nekustamā īpašuma Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā (kadastra apzīmējumi 9615 001 0117 un 9615 001 0103) teritorijai, grozot zemes vienību atļauto izmantošanu no Individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijas (DzS) un Jauktas apbūves teritorijas (JA) uz jauktas centra apbūves teritoriju (JC), jo nekustamajā īpašumā plānota ārstniecības iestādes ēkas (Brīvības ielas pusē) un automazgātavas (Ganību ielas pusē) ieceres realizēšana, paredzot vides aizsardzības, transporta infrastruktūras un inženierkomunikāciju kompleksu risinājumu lokālpilānojuma teritorijā, nodrošinot priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai un tehniski – ekonomiski pamatotai izmantošanai, atbilstoši Darba uzdevumam.

3. Lokālpilnojumā teritorija

- 3.1. Lokālpilnojumā teritoriju ietver privātpersonai piederošās zemes vienības, kuras atrodas nekustamā īpašumā Brīvības iela 18 (kadastra Nr. 9615 001 0103), Rūjiena, Valmieras novads, sastāvā (saskaņā ar grafisko pielikumu):
 - 3.1.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9615 001 0103, neapbūvēta, 3558 m²;
 - 3.1.2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9615 001 0117, neapbūvēta, 1736 m².

4. Lokālpilnojumā izstrādes uzdevumi

- 4.1. Izstrādāt lokālpilnojumā un veikt funkcionāli telpisko analīzi plānotās apbūves kontekstā nekustamā īpašumā Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā (kadastra Nr.9615 001 0103) teritorijā, saskaņā ar šo uzdevumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem normatīviem aktiem;
- 4.2. Izvērtēt lokālpilnojumā teritorijas izmantošanas veida maiņas ietekmi uz nekustamā īpašumā attīstību;
- 4.3. Izvērtēt un sniegt konceptuālus risinājumus perspektīvo būvju novietojumam zemes vienībās;
- 4.4. Paredzēt vides aizsardzības prasības, lai nodrošinātu teritorijas ilgtspējīgu attīstību, atbilstoši plānotajai izmantošanai;
- 4.5. Lokālpilnojumā teritorijai piemērot apstiprinātos un spēkā esošos Rūjienas novada Teritorijas plānojumā II.daļas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus;
- 4.6. Noteikt meliorāciju sistēmas risinājumus, izstrādāt shēmas;
- 4.7. Izvērtēt lokālpilnojumā noteikto atļauto izmantošanu, ietverot risinājumu un plānoto teritorijas izmantošanas, kā arī plānotās apbūves (t.sk. automazgātavas) ietekmi uz blakus esošo nekustamo īpašumu pašreizējo izmantošanu un attīstības iespējām;
- 4.8. Lokālpilnojumā izstrādāt Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (turpmāk – TAPIS).

5. Lokālpilnojumā izstrādē iesaistāmās institūcijas

- 5.1. Lokālpilnojumā izstrādāt, ievērojot valsts institūciju izsniegtos nosacījumus lokālpilnojumā izstrādāšanai. Pieprasīt noteikumus un ja, nepieciešams, arī atzinumus par izstrādāto lokālpilnojumā redakciju no šādām institūcijām:
 - 5.1.1. VAS "Latvijas Valsts ceļi";
 - 5.1.2. Valsts vides dienests, Valmieras reģionālā vides pārvalde;
 - 5.1.3. AS "Sadales tīkls";
 - 5.1.4. Pašvaldības SIA "Rūjienas siltums";
 - 5.1.5. Inženiertīklu turētāji, kuru inženiertīklu aizsargjosla skar lokālpilnojumā teritorija;
 - 5.1.6. Valmieras novada pašvaldība;
 - 5.1.7. ja nepieciešams, no citām institūcijām.

6. Lokālpilnojumā saturs

Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 3.4. nodaļas prasībām:

- 6.1. Paskaidrojuma rakstā ietver:
 - 6.1.1. lokālpilnojumā izstrādes pamatojumu;
 - 6.1.2. lokālpilnojumā risinājumu aprakstu un tā saistību ar piegulošām teritorijām, jo arī lokālpilnojumā tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums;
 - 6.1.3. teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu un teritorijas attīstības nosacījumus;
 - 6.1.4. teritorijas izmantošanas nosacījumus un lietošanas tiesību aprobežojumus.
- 6.2. Lokālpilnojumā grafiskajā daļā:
 - 6.2.1. teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns;
 - 6.2.2. plānotā funkcionālā zonējumu plāns nosakot vai precizējot robežu teritorijai ar īpašiem noteikumiem;

- 6.2.3. citus plānus un shēmas, nosakot un attēlojot atbilstošā mērogā:
 - 6.2.3.1. perspektīvo ēku izvietojums zemes vienībās, stāvu skaita plāns;
 - 6.2.3.2. plānoto aizsargjoslu un citu apgrūtinājumu plāns (apgrūtinājuma teritorijām un objektiem);
 - 6.2.3.3. transporta plūsmas organizācijas un infrastruktūras nodrošinājuma plāns;
 - 6.2.3.4. galveno inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju (t.sk. meliorācijas sistēmas risinājumi), izvietojuma plāns.
- 6.3. Pārskats par lokālpilnojumā izstrādi un publisko apspriešanu, kurā ietilpst:
 - 6.3.1. pašvaldības domes lēmumi par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu, publiskās apspriešanas organizēšanu un lokālpilnojumā apstiprināšanu;
 - 6.3.2. privātpersonu priekšlikumi, kas saņemti uzsākot lokālpilnojumā izstrādi un publiskās apspriešanas materiāli;
 - 6.3.3. ziņojumi par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem, norādot noraidījuma pamatojumu;
 - 6.3.4. institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi lokālpilnojumā izstrādei un atzinumi par to ievērošanu;
 - 6.3.5. ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu;
 - 6.3.6. cita informācija, kas izmantota lokālpilnojumā izstrādei.
- 6.4. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi:
 - 6.4.1. teritorijas atļautais izmantošanas veids, izmantošanas nosacījumi un apbūves parametri lokālpilnojumā noteiktajām funkcionālajām zonām un apakšzonām, saskaņā ar Rūjienas novada Teritorijas plānojumā (2012.gads) un Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
 - 6.4.2. vides pieejamības nosacījumi;
 - 6.4.3. labiekārtojuma nosacījumi;
 - 6.4.4. prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
 - 6.4.5. citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi atkarībā no lokālpilnojumā teritorijas īpatnībām un specifikas, kā arī pasākumi plānotās darbības ietekmes mazināšanai uz apkārtējām teritorijām, vides aizsardzības un veselības jomā.

7. Plānotie sabiedrības līdzdalības veidi un pasākumi

- 7.1. Paziņojumu par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu ievieto TAPIS, Pašvaldības tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv sadaļā Jaunumi un sadaļā "Attīstība" – "Teritorijas plānošana", Pašvaldības informatīvajā izdevumā, izvietot informāciju Pašvaldības Rūjienas apvienības pārvaldes telpās, Raiņa ielā 3, Rūjienā, kā arī nodrošināt informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos. Nosūtīt informāciju to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar lokālpilnojumā teritoriju;
- 7.2. Izstrādātājs lokālpilnojumā publisko apspriešanu un informēšanu organizē, atbilstoši Ministru kabineta 25.08.2009. noteikumiem Nr.970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" un saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 5.2. nodaļas prasībām un Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 21.pantā noteiktajām prasībām;
- 7.3. Paziņojumu par lokālpilnojumā publisko apspriešanu, kas ilgst ne mazāk par četrām nedēļām, kā arī informāciju par sabiedrības līdzdalības pasākumu norises vietu un laiku, ievietot TAPIS, Pašvaldības tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv sadaļā Jaunumi un sadaļā "Attīstība" – "Teritorijas plānošana", Pašvaldības informatīvajā izdevumā, izvietot informāciju Pašvaldības Rūjienas apvienības pārvaldes telpās, Raiņa ielā 3, Rūjienā kā arī nodrošināt informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos. Publiskās apspriešanas termiņš sākas ne agrāk kā 5 (piecas) darbdienu pēc paziņojuma publicēšanas TAPIS. Nosūtīt informāciju to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar lokālpilnojumā teritoriju;

- 7.4. Pēc publiskās apspriešanas beigām izstrādes vadītājs organizē sanāksmi, kurā tiek izskatīti publiskās apspriešanas laikā saņemtie priekšlikumi un institūciju atzinumi. Par sanāksmes laiku paziņo ne vēlāk kā divas nedēļas pirms sanāksmes noteiktā datuma, ieviejojot informāciju TAPIS un Pašvaldības tīmekļa vietnē, kā arī informējot sabiedrību citos pieejamos veidos. Sanāksmes protokolā tiek ietverta atzīme par priekšlikuma ņemšanu vērā vai noraidīšanu. Ja priekšlikums tiek noraidīts, norāda pamatojumu, kā arī atspoguļo izstrādātāja viedokli. Protokolu paraksta izstrādes vadītājs un teritorijas plānojuma vai lokālpilānojuma izstrādātājs;
- 7.5. Pēc Pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas par lokālpilānojuma apstiprināšanu, paziņojumu publicēt TAPIS, oficiālajā izdevuma "Latvijas Vēstnesis", Pašvaldības tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv sadaļā Jaunumi un sadaļā "Attīstība" – "Teritorijas plānošana", Pašvaldības informatīvajā izdevumā, izvietoj publikāciju Pašvaldības Rūjienas apvienības pārvaldes telpās, Raiņa ielā 3, Rūjienā, kā arī nodrošināt informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos.

8. Prasības lokālpilānojuma izstrādei, materiālu sagatavošanai publiskās apspriešanas vajadzībām un apspriešanai

- 8.1. Lokālpilānojuma izstrāde veicama TAPIS vidē, atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 8.punkta prasībām;
- 8.2. Lokālpilānojums noformējams, atbilstoši Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumu Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" prasībām;
- 8.3. Lokālpilānojuma teksta daļa izstrādājama valsts valodā un noformējama uz A4 lapām, Grafiskā daļa, ilustrācijas un pielikumi var būt uz A3 lapām, kas salocītas A4 formātā un iesietas lokālpilānojumā;
- 8.4. Lokālpilānojuma projekts iesienams cietos vākos un visām sējuma lapām jābūt numurētām, caursūtām un apstiprinātām;
- 8.5. Visās grafiskās daļas lapās labajā apakšējā stūrī jābūt rakstlaukumam, kurā norāda šādu informāciju - pasūtītājs, izstrādātājs, lokālpilānojuma nosaukums, rasējuma lapas nosaukums, kopējais lokālpilānojuma grafiskās daļas lapu skaits, lapas numurs pēc kārtas, mērogs, kā arī izstrādātāja daļas vai sadaļas vadītāja un tehniskā izstrādātāja vārds, uzvārds, paraksts un datums;
- 8.6. Lokālpilānojuma grafiskajā daļā un pielikumos obligāti norāda lietotos (nosacītos) apzīmējumus;
- 8.7. Izstrādātās lokālpilānojuma redakcijas materiāli publiskajai apspriešanai iesniedzami digitālā veidā – teksta daļu PDF un DOC formātā, grafisko daļu DGN vai SHP un PDF formātā un vienā eksemplārā papīra formātā. Digitālā veidā iesniedzami 2 (divi) dokumentācijas ekseplāri, no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu;
- 8.8. Apstiprināšanai sagatavotā lokālpilānojuma redakcija iesniedzama izstrādes vadītājam, digitālā veidā - teksta daļu PDF un DOC formātā, grafisko daļu DGN vai SHP un PDF formātā un vienā eksemplārā papīra formātā un vienā eksemplārā papīra formātā. Digitālā veidā iesniedzami 2 (divi) dokumentācijas ekseplāri, no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu;
- 8.9. Apstiprināto lokālpilānojumu noformē 3 (trīs) sējumos elektroniskā formā (CD);
- 8.10. Lokālpilānojuma atbilstību Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām apliecina lokālpilānojuma izstrādātājs.

Pielikumā: Lokālpilānojuma teritorija uz 1 lappuses.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks