

## **LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES VADĪTĀJA ZIŅOJUMS<sup>1</sup>**

*par lokālpilnojumā teritorijas plānojumā grozījumiem nekustamājam īpašumam Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā, izstrādi*

Lokālpilnojumā izstrāde uzsāktā, pamatojoties uz Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) domes 24.02.2022. sēdes lēmumu Nr.170 (protokols Nr.4, 65.§) “Par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojumā grozījumiem nekustamājam īpašumam Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā” (turpmāk – lokālpilnojumā), ar kuru apstiprināts arī darba uzdevums lokālpilnojumā izstrādei (turpmāk – Darba uzdevums) un lokālpilnojumā izstrādes vadītājs.

Lokālpilnojumā ierosinātājs – nekustamā īpašumā Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā, īpašnieks fiziska persona, nekustamajā īpašumā plāno attīstīt ārstniecības iestādes un pašapkalpošanās automazgātavas apbūvi.

Lokālpilnojumā mērķis ir pamatot Rūjienas novada teritorijas plānojumā 2012.-2024.gadam grozījumus lokālpilnojumā teritorijā, grozot zemes vienības atļauto izmantošanu no Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS) un Jauktas apbūves teritorijas (JA) uz Jauktas centra apbūves teritoriju (JC), radot priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai, paredzot vides aizsardzības, transporta infrastruktūras un inženiertehniskās apgādes kompleksus risinājumus.

Informācija par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu publicēta:

- Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā – *Ģeoportālā*;
- Pašvaldības tīmekļa vietnē [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv) sadaļā *Attīstība – Teritorijas plānošanas dokumenti – Lokālpilnojumā, sadaļā Aktualitātes – Jaunumi*.

### **Apkopojums par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu**

Uzsākot lokālpilnojumā izstrādi nosacījumus izsniegušas sekojošas Darba uzdevumā minētās institūcijas:

- ✓ Valsts vides dienests;
- ✓ Veselības inspekcija;
- ✓ Dabas aizsardzības pārvalde;
- ✓ VSIA “Latvijas valsts ceļi”;
- ✓ Akciju sabiedrība “Sadales tīkls”;
- ✓ Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Tet”;
- ✓ Pašvaldības SIA “Rūjienas siltums”
- ✓ Valmieras novada pašvaldības iestāde “Rūjienas apvienības pārvalde”;
- ✓ Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs.

Institūciju nosacījumi, kas attiecas tieši uz lokālpilnojumā izstrādi, ir ņemti vērā, par to ievērošanu lokālpilnojumā izstrādātājs – SIA “VIDZEMES MĒRNIĒKS”, vienotais reģistrācijas Nr.44103030828, sagatavojis pārskatu un pievienojis lokālpilnojumā materiāliem (publiski pieejami *Ģeoportālā*).

Vides pārraudzības valsts birojs 04.07.2022. pieņēmis lēmumu Nr.4-02/35/2022 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”, līdz ar to lokālpilnojumā nav veikts stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums.

<sup>1</sup> sagatavots, pamatojoties uz Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 80. un 81.punktu.

## **Teritorijas attīstības priekšlikumi**

---

Saskaņā ar teritorijas attīstības ieceri, lokālpānojuma teritoriju plānots attīstīt kā jauktas centra apbūves teritoriju. Lokālpānojuma izstrādes ietvaros ir veikta teritorijas funkcionāli telpiskā un ainavas analīze plānotās apbūves kontekstā, balstoties uz kuru, sagatavoti lokālpānojumā ietvertie risinājumi.

Lai nodrošinātu lokālpānojuma teritorijas ilgtspējīgu attīstību, kā arī radītu priekšnoteikumus lokālpānojuma ierosinātāja ieceres īstenošanai – zemes vienībā attīstīt ārstniecības iestādes un pašapkalpošanās automazgātavas apbūvi, ar tai nepieciešamo inženiertehnisko nodrošinājumu, lokālpānojuma teritorijā ir noteikta funkcionālā zona Jauktas centra apbūves teritorija (JC), kur atļauti sekojoši teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- *Savrupmāju apbūve (11001);*
- *Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006);*
- *Biroju ēku apbūve (12001);*
- *Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002);*
- *Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);*
- *Kultūras iestāžu apbūve (12004);*
- *Sporta būvju apbūve (12005);*
- *Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007);*
- *Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008);*
- *Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009);*
- *Labiekārtota ārtelpa (24001): Izņemot kapsētas(ietverot kapličas, krematorijas, kolumbārijus un tām funkcionāli līdzīgas būves) un dzīvnieku kapsētas,*

kā arī noteikts teritorijas papildizmantošanas veids Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

Jauktas centra apbūves teritorijā (JC) noteikti šādi apbūves rādītāji: maksimālais apbūves blīvums – 40%, maksimālais ēku stāvu skaits – 2 stāvi, augstums līdz 12 m, minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 30%.

Lokālpānojumā ir ietverti risinājumi transporta un inženierheniskās infrastruktūras attīstībai, nosacījumi apbūves veidošanai un teritorijas labiekārtošanai, kā arī prasības vides risku samazināšanai.

Lokālpānojuma risinājumi paredz, ka ēkas lokālpānojuma teritorijā nodrošināmas ar pieslēgumu centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, kā arī veidojams pieslēgums centralizētajai lietus ūdens kanalizācijai.

Lokālpānojuma teritorijā atļautas tikai slēgta tipa automazgātavas.

Lokālpānojuma redakcijas izstrādes laikā 27.10.2022. spēkā stājās Valmieras novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2038.gadam (turpmāk – Valmieras novada IAS), līdz ar to lokālpānojuma risinājumos ņemtas vērā Valmieras novada IAS ilgtermiņa prioritātes, telpiskās attīstības perspektīva.

Lokālpānojums un tā risinājumi kalpos par pamatu lokālpānojuma ierosinātāja attīstības ieceres īstenošanai, radot priekšnoteikumus Valmieras novada IAS izvirzīto ilgtermiņa prioritāšu sasniegšanu – pievilcīgas, drošas un veselīgas dzīves vidi pilsētā veidošanu, ekonomiskajām aktivitātēm atvērtas vides veidošanu, sagatavos uzņēmējdarbībai piemērotas teritorijas ar papildinošiem transporta un inženiertehniskās infrastruktūras elementiem.

## **Saņemtie personu priekšlikumi**

---

Uzsākot lokālpānojuma izstrādi un tā izstrādes laikā nav saņemti fizisku vai juridisku personu priekšlikumi/ierosinājumi.

## **Lokālpānojuma izstrādes vadītāja ziņojums par lokālpānojuma turpmāko virzību**

---

Lokālpānojums kopumā izstrādāts, ievērojot Darba uzdevumu un institūciju izsniegtos nosacījumus. Strenču novada teritorijas plānojuma 2012.-2023.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi un to detalizācija veikta atbilstoši lokālpānojuma izstrādes mērķim. Lokālpānojuma risinājumi nav pretrunā Valmieras novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2022.-2038.gadam.

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

Sagatavoja:  
Lokālpilnojuma izstrādes vadītāja  
Valmieras novada Attīstības pārvaldes struktūrvienības  
"Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļa"  
zemes ierīkotāja  
Santa Fromberga

+371 64219055  
*santa.fromberga@valmierasnovads.lv*