

DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

detālplānojums zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 9601 011 0063, 9601 011 0064, 9601 011 1132, 9601 011 1110, 9601 011 0046 un 9601 011 0037 Valmierā, Valmieras novadā

1. Detālplānojuma izstrādes pamatojums un mērķis

1.1. Detālplānojuma izstrāde uzsākta pamatojoties uz:

- 1.1.1. Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemto zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 9601 011 0063 un 9601 011 0064, Valmierā, Valmieras novadā, kas ietilpst nekustamā īpašuma Ūdens iela 23, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.9601 011 1111, sastāvā, īpašnieku pilnvarotās personas 07.07.2023. iesniegumu (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/23/5097), kurā lūgts lemt par kopīgu detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 9601 011 0063, 9601 011 0064 (ietilpst nekustamajā īpašumā Ūdens iela 23, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.9601 011 1111), 9601 011 1132 (ietilpst nekustamajā īpašumā Ūdens iela 19, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.9601 011 1132), 9601 011 1110 (ietilpst nekustamajā īpašumā Mazā Stacijas iela 19, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.9601 011 1110), 9601 011 0046 (ietilpst nekustamajā īpašumā Mazā Stacijas iela 15, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.9601 011 0052) un 9601 011 0037 (ietilpst nekustamajā īpašumā Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.9601 011 0036) (turpmāk – Zemes vienības);
- 1.1.2. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MKN 628) 39.2.apakšpunktā noteikto, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas;
- 1.1.3. Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) un tā saistošajiem noteikumiem Nr.270 “Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. ārkārtas sēdes lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§) (turpmāk – Valmieras pilsētas teritorijas plānojums (no 2017.gada)), Zemes vienībām noteikto funkcionālo zonu Jaukta centra apbūves teritorija (JC) (zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 9601 011 0064, 9601 011 0046 un 9601 011 1132, un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 011 0063 daļai), ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem, un Dabas un apstādījumu teritorija – ūdenstilpņu un ūdensteču krastmalu teritorija (DA2) (zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 9601 011 1110 un 9601 011 0037, un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 011 0063 daļai), kas ir stādījumu vai dabiski veidojušās augu segas aizņemta teritorija virszemes ūdenstilpju un ūdensteču krasta joslā, kas nodrošina piekļūšanu virszemes ūdens objektiem, aizsargā tos pret vides piesārņojumu, nodrošina bioloģisko un ainavisko daudzveidību pilsētā, kā arī nodrošina rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas funkciju īstenošanu

1.2. Detālplānojuma izstrādes mērķis – radīt priekšnoteikumus apbūves īstenošanai, plānojot racionālu zemes vienību sadalī apbūves zemes vienībās, risinot piekļūšanas un transporta jautājumus, paredzot nodrošinājumu ar inženierkomunikācijām un teritorijas labiekārtojumu, detalizējot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, atbilstoši Valmieras pilsētas teritorijas plānojumā (no 2017.gada) noteiktajam.

2. Detālplānojuma teritorija

- 2.1. Detālplānojuma teritorija – Zemes vienību robežās. Detālplānojuma teritorija grafiski attēlota darba uzdevuma pielikumā.
- 2.2. Saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) un tā saistošajiem noteikumiem Nr.270 "Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. ārkārtas sēdes lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§) (turpmāk – Valmieras pilsētas teritorijas plānojums (no 2017.gada)), Zemes vienībām ir noteikta funkcionālā zona Jaukta centra apbūves teritorija (JC) (zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 9601 011 0064, 9601 011 0046 un 9601 011 1132, un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 011 0063 daļai), ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem, un Dabas un apstādījumu teritorija – ūdenstilpņu un ūdensteču krastmalu teritorija (DA2) (zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 9601 011 1110 un 9601 011 0037, un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 011 0063 daļai), kas ir stādījumu vai dabiski veidojušās augu segas aizņemta teritorija virszemes ūdenstilpņu un ūdensteču krasta joslā, kas nodrošina piekļūšanu virszemes ūdens objektiem, aizsargā tos pret vides piesārņojumu, nodrošina bioloģisko un ainavisko daudzveidību pilsētā, kā arī nodrošina rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas funkciju īstenošanu
- 2.3. Detālplānojuma izstrādes laikā detālplānojuma izpētes teritorija var tikt palielināta atbilstoši nepieciešamībai.

3. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi

- 3.1. Detālplānojuma sastāvs veidojams atbilstoši MKN 628 44., 45., 46., 47.punktiem, ņemot vērā darba uzdevumu, darba uzdevuma 5.daļā minēto institūciju sniegto informāciju, nosacījumus, atzinumus, kā arī ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības, kas ir saistošas detālplānojuma un tā risinājumu izstrādē.
- 3.2. Izstrādāt risinājumus Zemes vienību sadalei. Projektējot jaunveidojamās zemes vienības, ievērot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības, t.sk. Ministru kabineta 02.08.2016. noteikumu Nr.505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" prasības" (turpmāk – MKN 505), kā arī Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) sastāvā esošo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – TIAN) noteiktās minimālās jaunveidojamo zemes vienību platības, atbilstoši plānotajam izmantošanas veidam.
- 3.3. Plānot teritorijas apbūvi saskaņā ar apkārtējo apbūves un zemes vienību struktūru.
- 3.4. Detalizēt noteiktos teritorijas izmantošanas veidus, papildizmantošanas veidus, nosacījumus un apbūves parametrus katrai zemes vienībai.
- 3.5. Veikt ainavas analīzi, kā arī izvērtēt detālplānojumā paredzēto risinājumu, plānotās apbūves ietekmi uz ainavu, tās vizuāli estētisko kvalitāti.
- 3.6. Izstrādāt transporta, gājēju un velo infrastruktūras risinājumus, nodrošinot ērtu sasaisti ar esošo transporta infrastruktūru, izstrādāt perspektīvo transporta organizācijas shēmu, gājēju un veloceliņu shēmas, ielas šķērsprofilu.
- 3.7. Nodrošināt piekļūšanu projektētajām zemes vienībām, nodibinot ielas sarkanās līnijas un dodot to pagriezienu punktu koordinātas. Izstrādāt projektēto ielu šķērsprofilus, paredzot inženierkomunikāciju izvietojumu (t.sk., perspektīvo). Plānojot jaunu satiksmes infrastruktūru, paredzēt pieslēgumu Mazai Stacijas ielai. Ielās paredzēt inženierkomunikāciju objektus un koridorus to izvietošanai (ievērojot normatīvos noteiktos attālumus starp inženierkomunikācijām, kā arī no citiem objektiem.
- 3.8. Paredzēt vietu šķiroto atkritumu konteineru laukumam.
- 3.9. Paredzēt vismaz vienu publisko zaļumu teritoriju, kurā nodrošināmas aktīvās un pasīvās atpūtas iespējas kvartāla iedzīvotājiem, attiecībā uz to ietverot nosacījumus par kokaugu stādījumiem kā augstāku akcentu kvartāla telpiskajā struktūrā, pastaigu takām, atpūtas soliņiem (klusās atpūtas zona), bērnu rotaļu laukumu vai vairākiem aktivitāšu laukumiem.
- 3.10. Paredzēt virsūdeņu novadīšanas vai sateces risinājumus, kā arī teritorijas no ielām savāktā sniega novietošanai.

- 3.11. Detālplānojuma grafiskajā daļā attēlot apgrūtinājumus un zemes vienību izmantošanas ierobežojumus – esošās un plānotās inženierkomunikācijas un to aizsargjoslas, ielu aizsargjoslas un būvlandes.
- 3.12. Detālplānojumā ietvert prasības ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas risinājumiem, kā arī ugunsdzēsības ūdens ņemšanas risinājumam.
- 3.13. Sniegt adrsācijas priekšlikumus.
- 3.14. Detālplānojuma risinājumos ņemt vērā teritorijas tālākas funkcionēšanas un apsaimniekošanas iespējas un vajadzības.
- 3.15. Ja detālplānojuma risinājumi skar citām personām piederošus nekustamos īpašumus, detālplānojumu rakstiski saskaņot ar to īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem.
- 3.16. Izstrādes uzdevumi var tikt precizēti atbilstoši iesniegtajam risinājumam vai institūciju izdotajiem nosacījumiem.
- 3.17. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādi, kurā jāiekļauj:
 - 3.17.1. apkopojums par priekšlikumiem, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi un publiskās apspriešanas laikā, un ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem, norādot noraidījuma pamatojumu;
 - 3.17.2. apkopojums par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu;
 - 3.17.3. ziņojums par detālplānojuma atbilstību Valmieras pilsētas teritorijas plānojumam (no 2017.gada);
 - 3.17.4. cita informāciju, kas izmantota detālplānojuma izstrādei.
- 3.18. Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā realizāciju pa kārtām.
- 3.19. 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.

4. Prasības detālplānojuma grafiskās daļas izstrādei izmantojamā kartogrāfiskā materiāla pamatnei, mērogam un saturam

- 4.1. 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 vienībām. 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.
- 4.2. 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.

5. Institūcijas, no kurām saņemami nosacījumi, atzinumi vai saskaņojumi

- 5.1. Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde.
- 5.2. Veselības inspekcija.
- 5.3. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests.
- 5.4. Akciju sabiedrība "Sadales tīkls".
- 5.5. Akciju sabiedrība "Gaso".
- 5.6. SIA "Valmieras ūdens".
- 5.7. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Tet".
- 5.8. Pašvaldības iestāde "Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pārvalde".
- 5.9. Citas institūcijas, ja rodas nepieciešamība detālplānojuma izstrādes gaitā.

6. Plānotie publiskās apspriešanas pasākumi

- 6.1. Paziņojumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un priekšlikumu iesniegšanu (kas ilgst ne mazāk par četrām nedēļām) Pašvaldība ievieto tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv sadaļā "Aktualitātes", sadaļā "Attīstība – Teritorijas plānošanas dokumenti – Detālplānojumi", sadaļā "Sabiedrība – Sabiedrības līdzdalība", Pašvaldības informatīvajā izdevumā, kā arī nodrošina informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos.
- 6.2. 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, Pašvaldība ievieto Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, Pašvaldības tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv sadaļā "Aktualitātes", sadaļā "Attīstība – Teritorijas plānošanas dokumenti – Detālplānojumi", sadaļā "Sabiedrība – Sabiedrības līdzdalība", kā arī nodrošina informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos.
- 6.3. Publiskās apspriešanas laikā Pašvaldība nodrošina sabiedrībai brīvi pieejamā vietā Pašvaldības telpās iespēju iepazīties ar detālplānojuma redakcijas materiāliem izdrukas veidā.
- 6.4. Publiskās apspriešanas laikā Pašvaldība rīko vismaz vienu sabiedrības līdzdalības pasākumu – publiskās apspriešanas sanākumi.

7. Detālplānojuma iesniegšana

- 7.1. Detālplānojuma izstrādes kārtība, izskatīšana, nodošana publiskajai apspriešanai un apstiprināšana notiek atbilstoši MKN 628 5.3. sadaļā noteiktajam.
- 7.2. Papīra formātā esošajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši normatīvajos aktos par dokumentu noformēšanu noteiktajām prasībām.
- 7.3. Detālplānojuma redakcija izskatīšanai iesniedzama izstrādes vadītājam:
 - 7.3.1. 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.
- 7.4. Detālplānojuma redakcijas materiāli publiskajai apspriešanai iesniedzami:
 - 7.4.1. digitālā veidā – PDF formātā;
 - 7.4.2. viens eksemplārs papīra formātā – noformēts A4 formāta sējumā;
 - 7.4.3. noformēti uz planšetes (ne lielākas par A1 formātu) vizuālās uzskates materiāli ar būtisko vizuālo, grafisko un teksta informāciju par detālplānojuma risinājumiem (t.sk. atļautā izmantošana, plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojuma shēma), Īss detālplānojuma risinājumu apraksts. Noformētā planšete iesniedzama arī digitāli PDF formātā;
 - 7.4.4. digitāla detālplānojuma risinājumu prezentācija, demonstrēšanai publiskās apspriešanas sanāksmē.
- 7.5. 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.
- 7.6. Apstiprināšanai sagatavoto detālplānojumu, ziņojumu par detālplānojuma izstrādi, pārskatu par saņemtajiem institūciju atzinumiem un publiskās apspriešanas rezultātiem, ziņojumu par priekšlikumu vērā ņemšanu 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) un vienā eksemplārā papīra formātā (sējums A4 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.

8. Citi nosacījumi

- 8.1. Detālplānojuma izstrādātajam jāatbilst MKN 628 7.nodaļas "Prasības plānošanas dokumentu izstrādātājiem" 137., 138., 139. un 140.punktā noteiktajām prasībām.

- 8.2. Detālpārplānojuma izstrādātājam Pašvaldībai jāiesniedz dokumenti, kas apliecina tā atbilstību MKN 628 7.nodaļā minētajām prasībām, kā to nosaka MKN 628 100.punkts. Informācija jāsniedz arī par katru detālpārplānojuma izstrādē iesaistāmo speciālistu, norādot tā lomu un veicamos darbus.
- 8.3. Detālpārplānojuma izstrādes darba uzdevums var tikt precizēts/grozīts atbilstoši šī darba uzdevumā 5.daļā minēto institūciju sniegtai informācijai/nosacījumiem, un iesniegtajam detālpārplānojuma risinājumam.
- 8.4. Detālpārplānojuma izstrādes darba uzdevuma derīguma termiņš – divi gadi.

Sagatavoja:

Valmieras novada pašvaldības

iestādes "Attīstības pārvalde"

struktūrvienības "Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļa"

teritorijas plānotājs

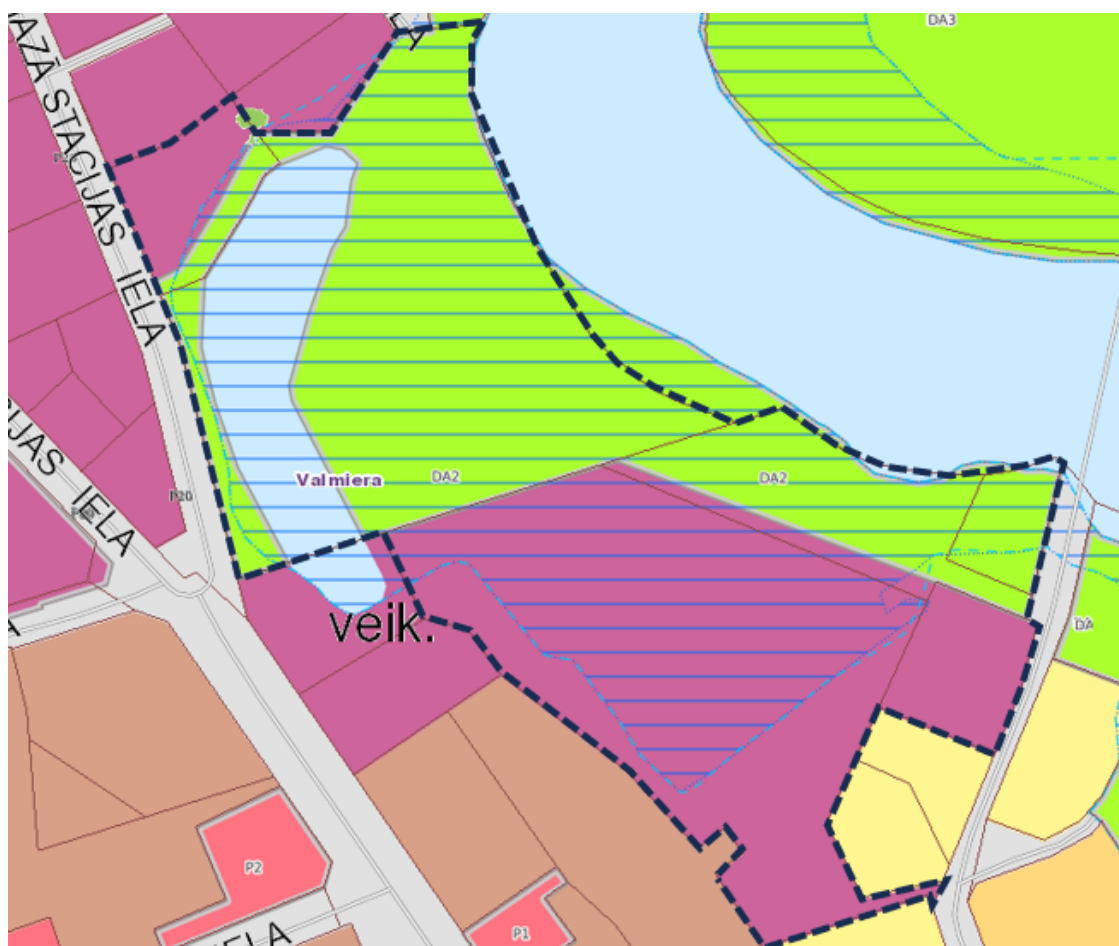
Gints Bertiņš

gints.bertins@valmierasnovads.lv

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

detālplānojums zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 9601 011 0063, 9601 011 0064, 9601 011 1132, 9601 011 1110, 9601 011 0046 un 9601 011 0037 Valmierā, Valmieras novadā

Iz griezumā no Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada)



APZĪMĒJUMI:



Detālplānojuma teritorija



Dabas un apstādījumu teritorija
(DA, DA1, DA2, DA3)



Jauktas centra apbūves teritorija
(JC, JC1, JC2, JC3, JC4)



Ūdeņu teritorija (Ū)



Applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija



Virszemes ūdensobjektu vides un dabas resursu aizsardzības
aizsargjoslas teritorija