

DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

detālplānojums nekustamajam īpašumam "Muižzeme", Valmiermuižā, Valmieras pagastā,
Valmieras novadā

1. Detālplānojuma izstrādes pamatojums un mērķis

1.1. Detālplānojuma izstrāde uzsākta pamatojoties uz:

- 1.1.1. Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemto nekustamā īpašuma "Muižzeme" Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā, īpašnieka SIA "TK Centrs", reģistrācijas Nr.44103029570, (turpmāk – Iesniedzējs), 29.06.2026. iesniegumu (saņemts Pašvaldībā 29.06.2026. un reģistrēts ar Nr. 4.1.8.3/26/3834), kurā lūgts uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamā īpašuma "Muižzeme" Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9690 008 0531, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0741 (turpmāk – Zemes vienība);
- 1.1.2. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – MKN 628) 38. punktu, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības, 39.2.apakšpunktu, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus;
- 1.1.3. Burtnieku novada pašvaldības 19.09.2012. saistošiem 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 12, 1. punkts) (turpmāk – Burtnieku novada TP).

1.2. Detālplānojuma izstrādes mērķis – radīt priekšnoteikumus apbūves īstenošanai, plānojot racionālu zemes vienību sadali apbūves zemes vienībās, risinot piekļūšanas un transporta jautājumus, paredzot nodrošinājumu ar inženierkomunikācijām un teritorijas labiekārtojumu, detalizējot uz detālplānojuma teritoriju attiecināmos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

2. Detālplānojuma teritorija

- 2.1. Detālplānojuma teritorija – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0741 robežās. Detālplānojuma teritorija grafiski attēlota darba uzdevuma pielikumā.
- 2.2. Saskaņā ar Burtnieku novada TP, Zemes vienībai noteikta funkcionālā zona Jauktas apbūves teritorijas (JA), ko nosaka teritorijām, kurās primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriski un komercobjekti, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - citas atļautās izmantošanas.
- 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 vienības 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 detālplānojuma uzsākšanas brīdī spēkā esošā Burtnieku TP Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – Burtnieku TP TIAN) noteiktās minimālās jaunveidojamo zemes vienību platības, atbilstoši plānotajam izmantošanas veidam, gadījumā ja detālplānojuma izstrādes laikā spēkā stājas Valmieras novada teritorijas plānojums, detālplānojuma risinājumi nedrīkst būt pretrunā ar Valmieras novada teritorijas plānojumā Zemes vienībā noteiktajiem apbūves parametriem un citiem noteikumiem.
- 3.3. Plānot teritorijas apbūvi saskaņā ar apkārtējo apbūves struktūru, ievērojot teritorijas ainaviskās, kultūrvēsturiskās un pilsētībūvnieciskās īpatnības.
 - 3.4. Detalizēt Zemes vienībā atļautos teritorijas izmantošanas veidus, papildizmantošanas veidus, nosacījumus un apbūves parametrus jaunveidojamām zemes vienībām atbilstoši detālplānojuma uzsākšanas brīdī spēkā esošā Burtnieku TP TIAN, gadījumā ja detālplānojuma izstrādes laikā spēkā stājas Valmieras novada teritorijas plānojums, detālplānojuma risinājumi nedrīkst būt pretrunā ar Valmieras novada teritorijas plānojumā Zemes vienībā noteiktajiem.
 - 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, nosakot ielas sarkanās līnijas un dodot to pagriezienu punktu koordinātas. Izstrādāt projektēto ielu šķērsprofilus, paredzot inženierkomunikāciju izvietojumu (t.sk., perspektīvo). Plānojot jaunu satiksmes infrastruktūru, paredzēt Burtnieku ielas savienojumu. Ielās paredzēt inženierkomunikāciju objektus un koridorus to izvietošanai (ievērojot normatīvos noteiktos attālumus starp inženierkomunikācijām, kā arī no citiem objektiem). Izvērtēt Valmieras novada Pilātu un Valmiermuižas ciemu transporta infrastruktūras attīstības tematiskajā plānojumā iekļautos risinājumus.
 - 3.8. Izstrādāt priekšlikumu jaunveidojamo ielu nosaukumiem un adresācijai.
 - 3.9. Izvērtēt un atbilstoši nepieciešamībai paredzēt vietu šķiroto atkritumu konteineru laukumam.
 - 3.10. Paredzēt vismaz vienu publisko 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. Izvērtēt un atbilstoši nepieciešamībai izstrādāt priekšlikumus vides pieejamības nodrošināšanai.
 - 3.11. Paredzēt lietus ūdeņu novadīšanas vai sateces risinājumus, izvērtējot arī iespējas iekļaut dabā balstītus risinājumus.
 - 3.12. Paredzēt teritorijas no ielām savāktā sniega novietošanai.
 - 3.13. Detālplānojuma grafiskajā daļā attēlot apgrūtinājumus un jaunveidojamo zemes vienību izmantošanas ierobežojumus – esošās un plānotās inženierkomunikācijas un to aizsargjoslas, ielu sarkanās līnijas un būvlaides.
 - 3.14. Detālplānojumā ietvert prasības ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas risinājumiem, kā arī ugunsdzēsības ūdens ņemšanas risinājumam.
 - 3.15. Izstrādes uzdevumi var tikt precizēti atbilstoši iesniegtajam risinājumam vai institūciju izdotajiem nosacījumiem.
 - 3.16. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādi, kurā jāiekļauj:
 - 3.16.1. apkopojums ar priekšlikumiem, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi un publiskās apspriešanas laikā, un ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem, norādot noraidījuma pamatojumu;
 - 3.16.2. apkopojums ar saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu;
 - 3.16.3. ziņojums par detālplānojuma atbilstību Burtnieku novada TP;
 - 3.16.4. gadījumā ja detālplānojuma izstrādes laikā spēkā stājas Valmieras novada teritorijas plānojums, ziņojums par detālplānojuma atbilstību Valmieras novada teritorijas plānojumam;
 - 3.16.5. cita informāciju, kas izmantota detālplānojuma izstrādei.
 - 3.17. Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā realizāciju pa kārtām.

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 un atzinumi

- 5.1. Valsts vides dienests.
- 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. VSIA „Latvijas Valsts ceļi”.
- 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 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. 20 darbdienā laikā pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu paziņojumu par detālplānojuma izstrādi Pašvaldība nosūta tiem nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar detālplānojuma teritoriju atbilstoši MKN 628 105. pantā noteiktajam.
- 6.3. Paziņojumu par detālplānojuma publisko apspriešanu, kas ilgst ne mazāk par piecām 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.
- 6.4. Publiskās apspriešanas laikā Pašvaldība nodrošina sabiedrībai brīvi pieejamā vietā Pašvaldības telpās iespēju iepazīties ar detālplānojuma redakcijas materiāliem izdrukās veidā.
- 6.5. Publiskās apspriešanas laikā Pašvaldība rīko vismaz vienu sabiedrības līdzdalības pasākumu – publiskās apspriešanas sanāksmi.

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 publiskošana nav pieļaujama saskaņā 27.04.2016. Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 prasībām.
- 7.4. Detālpārplānojuma 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 detālpārplānojuma risinājumiem (t.sk. atļautā izmantošana, plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojuma shēma), īss detālpārplānojuma risinājumu apraksts. Noformētā planšete iesniedzama arī digitāli PDF formātā;
- 7.4.4. digitāla detālpārplānojuma risinājumu prezentācija, demonstrēšanai publiskās apspriešanas sanāksmē.
- 7.5. Publiskajai apspriešanai paredzētie materiāli nedrīkst saturēt fizisko personu datus, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā 27.04.2016. Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 prasībām.
- 7.6. Apstiprināšanai sagatavoto detālpārplānojumu, ziņojumu par detālpārplānojuma izstrādi, pārskatu par saņemtajiem institūciju atzinumiem un publiskās apspriešanas rezultātiem, ziņojumu par priekšlikumu vērtēšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu, 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 publiskošana nav pieļaujama saskaņā 27.04.2016. Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 prasībām.

8. Citi nosacījumi

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

strukturvienības "Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļa"

teritorijas plānotājas

Lauma Melece

lauma.melece@valmierasnovads.lv

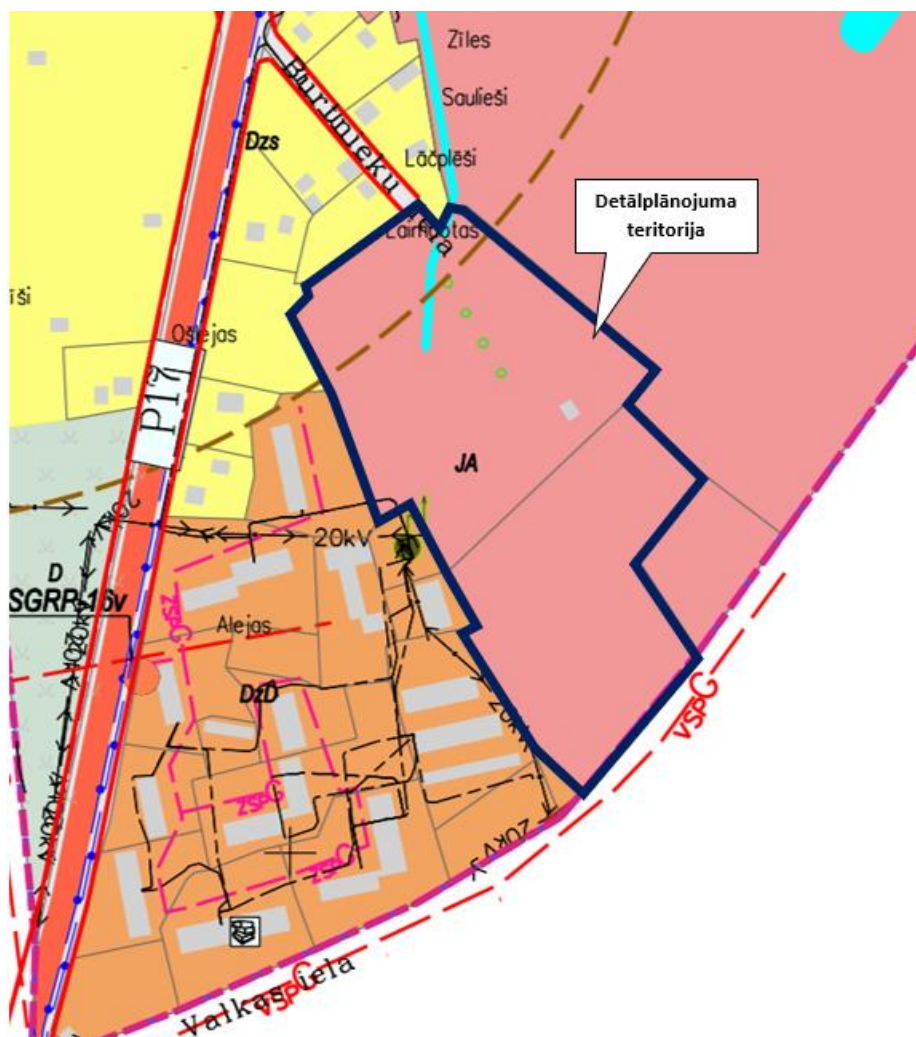
Zane Puriņa

zane.purina@valmierasnovads.lv

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

detālplānojums nekustamajam īpašumam "Muižzeme", Valmiermuižā, Valmieras pagastā,
Valmieras novadā

Plānotā detālplānojuma teritorija Burtņieku novada teritorijas plānojumā 2012.-2024. gadam



Zona

Jauktas apbūves
teritorijas

	daudzstāvu daudzdzīvokļu nams; mazstāvu daudzdzīvokļu nams; komercobjekti; mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objekti; viesnīca, motelis, viesu māja, īslaicīgās uzturēšanās mītnes; pārvaldes iestāde; ārstniecības iestāde; sociālās aprūpes objekti; izglītības (arīpirmskolas bērnu iestāde) objekti; zinātnes un pētniecības objekti; kultūras atpūtas, izklaides un sporta objekti; labiekārtota publiskārtelpa - mežparks, apstādījumi, parks vai skvērs, laukumi un ar to saistītā infrastruktūra
	ielas, ceļi, laukumi un ar to saistītā infrastruktūra, inženierkomunikāciju tīkli un objekti, kas nodrošina.