



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101
Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv
www.cesunovads.lv

PROJEKTS

LĒMUMS

Cēsīs, Cēsu novadā

22.06.2023.

Nr. __

Par detālplānojuma zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 42460010030, "Kauliņi 1", Meijermuiža, Cēsu novads, izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu

Cēsu novada pašvaldībā saņemts nekustamā īpašuma "Kauliņi 1", Meijermuiža, Cēsu nov. (kadastra numurs 42460010030) īpašnieka Alda Urtiņa 10.05.2023. iesniegums (reģistrēts Cēsu novada pašvaldībā 10.05.2023. ar Nr. 6-2-8/2023/3706) un zemes vienības sadalīšanas skice. Nekustamais īpašums "Kauliņi 1", Meijermuiža, Cēsu nov. (kadastra numurs 42460010030) sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42460010030 ar platību 16000 m².

Nekustamā īpašuma teritorija, saskaņā ar spēkā esošo Amatas novada Teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam (ar 2018.gada grozījumiem) 3.0 redakciju (turpmāk – Amatas novada teritorijas plānojums) atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), kurā minimālā jaunizveidojama zemes gabala platība ir 2000m². Nekustamo īpašumu "Kauliņi 1", Meijermuiža, Cēsu nov. plānots sadalīt, veidojot apbūvei derīgas zemes vienības privātmāju būvniecībai, kā arī plānojot jaunas ielas izveidi, lai nodrošinātu piekļūvi izveidotajām zemes vienībām. Atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2 punktam, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus, izstrādājams detālplānojums.

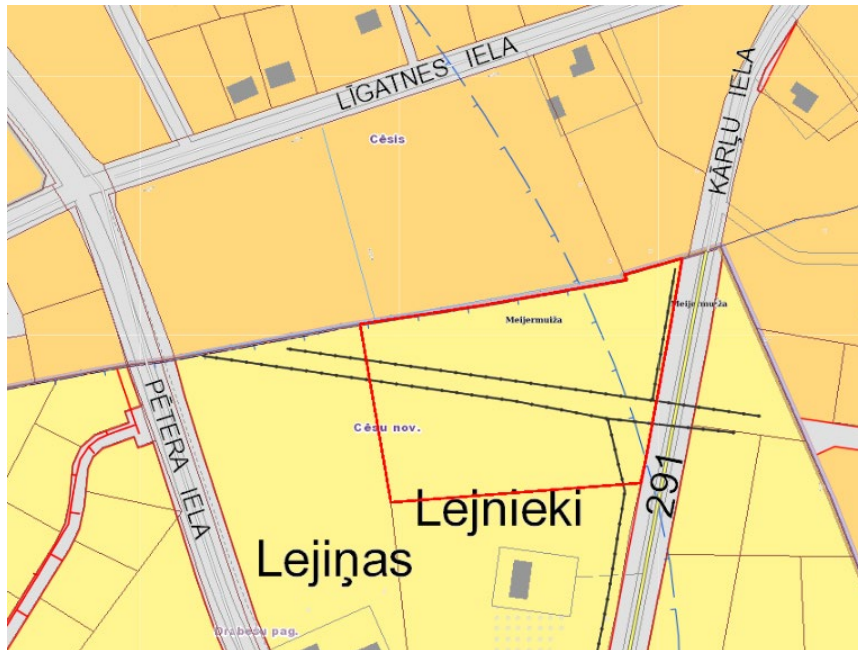
Pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu, 14.10.2014. Ministru kabineta noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 38. punktu, 39.2. apakšpunktu, 44., 96., 98., 101. un 102.punktu, Amatas novada Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafiskās daļu un ievērojot Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 13.06.2023. atzinumu (protokols Nr.22) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 15.06.2023. atzinumu (protokols Nr.6), Cēsu novada dome nolēm:


1. Uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamajam īpašumam "Kauliņi 1", Meijermuiža, Cēsu nov., saskaņā ar pielikumu Nr.1;
2. Apstiprināt darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei "Kauliņi 1", Meijermuiža, Cēsu nov. saskaņā ar pielikumu Nr.2;
3. Par detālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Cēsu novada pašvaldības Attīstības pārvaldes Teritorijas plānošanas un stratēģiskās attīstības nodaļas vadītāja – galvenā teritorijas plānotāja p.i. Madaru Jenerti.
4. Slēgt līgumu par detālplānojuma izstrādes finansēšanu ar detālplānojuma izstrādes ierosinātāju saskaņā ar pielikumu Nr.3;
5. Lēmumu piecu (5) darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās ieviešanu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā un pašvaldības tīmekļa vietnē www.cesis.lv.


Sagatavoja: M.Jenerte

1.pielikums

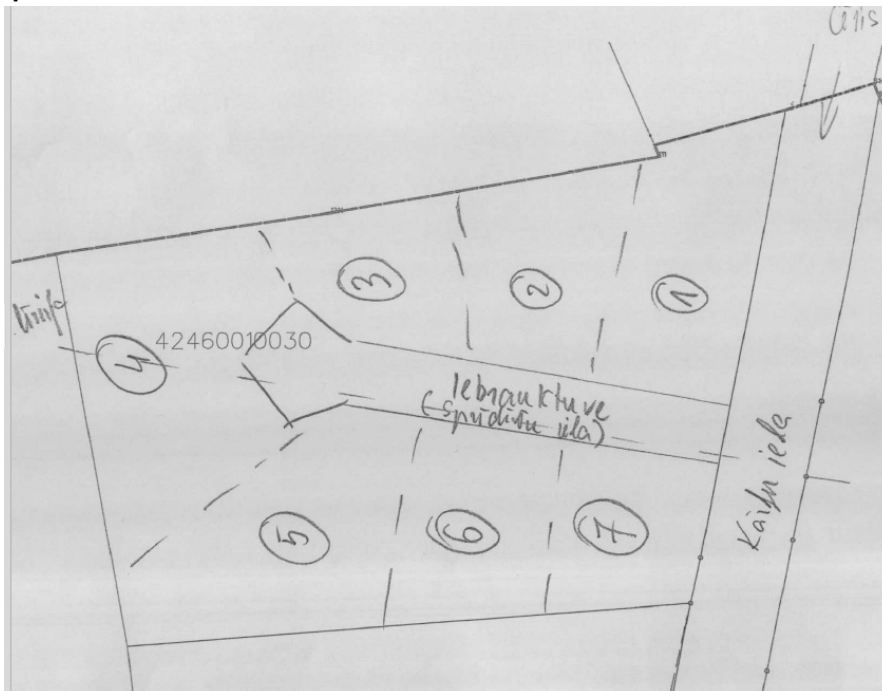
Detālpārplānojuma teritorija



 Detālpārplānojuma teritorijas robeža

 Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

Īpašuma sadales skice



DARBA UZDEVUMS

detālplānojuma izstrādei "Kauliņi 1", Meijermuiža, Cēsu nov.

1. Detālplānojuma izstrādes mērķis un pamatojums

Īpašuma "Kauliņi 1", Meijermuiža, Cēsu nov. (kadastra numurs 42460010030) īpašnieka 10.05.2023. iesniegums (reģistrēts Cēsu novada pašvaldībā 10.05.2023. ar Nr. 6-2-8/2023/3706), kurā izteikta iecere sadalīt zemes vienību (kadastra apz. 42460010030) ar platību 16000 m² apbūvei derīgos zemes gabalos. Atbilstoši Amatas novada Teritorijas plānojumam 2014.-2025.gadam, īpašums atrodas savrupmājas apbūves teritorijā (DzS), kas paredzēta galvenokārt savrupmāju apbūvei ar augstumu līdz trim stāviem un atbilstošas infrastruktūras izveidei un kurā minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība ir 2000m², tātad teritoriju ir iespējams sadalīt. Lai nodrošinātu piekļuvi izveidotajām zemes vienībām, nepieciešams izveidot jaunu ielu detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojums izstrādājams pamatojoties uz:

- 1.1. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu, 28. panta pirmo, trešo un ceturto daļu;
- 1.2. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38. punktu, 39.2. apakšpunktu, 44., 96., 98., 101. un 102.punktu;
- 1.3. Amatas novada teritorijas plānojuma 2014.-2025.gadam (ar 2018.gada grozījumiem), 3.0. redakcijas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (apstiprināti ar Amatas novada domes 19.12.2018. saistošajiem noteikumiem Nr.12).

2. Detālplānojuma uzdevumi:

- 2.1. Detālplānojumā risināt:
 - 2.1.1. Nekustamā īpašuma parcelāciju un adresāciju. Parcelāciju risināt tā, lai gar jaunveidojamo iekškvartāla ielu veidotos zemes vienības (minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība 2000 m²), kuras būtu izmantojamas savrupmāju apbūvei.
 - 2.1.2. Izstrādāt nepieciešamā inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas, noteikt ielu sarkanās līnijas un aprūtinājumus;
 - 2.1.3. Plānojot nekustamā īpašuma iekšējo transporta un gājēju kustības organizāciju, nodrošināt jaunveidojamās ielas sasaisti ar blakus esošajām teritorijām;
 - 2.1.4. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus;
 - 2.1.5. Zemes vienību funkcionālo zonējumu un apbūves tehniskos rādītājus (intensitāte, blīvums, stāvu skaits), kā arī citus noteikumus, kuri nosakāmi atbilstoši spēkā esošajai Amatas novada teritorijas plānojuma 2014.-2025.gadam (ar 2018.gada grozījumiem), 3.0. redakcijai.
- 2.2. Detālplānojuma procesa gaitā, sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu, veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā izskatīt saņemtos iesniegumus par detālplānojumu, piedalīties un protokolēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes, apkopot to rezultātus un precizēt detālplānojumu.
- 2.3. Sagatavot administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu.

3. Detālplānojuma teritorija

Detālplānojuma teritorijā ietilpst zemes vienība "Kauliņi 1", Meijermuiža, Cēsu nov. (kadastra apzīmējums 42460010030). Detālplānojuma teritorijas platība ~ 16000 m².

4. Prasības detālplānojuma saturam un grafiskās daļas izstrādei

- 4.1. Detālplānojuma saturam jāatbilst Ministru kabineta 14.0.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 44.punkta prasībām;

4.2. Detālplānojums izstrādājams uz augstas detalizācijas topogrāfiskā materiāla pamatnes (mērogs M 1:500);

4.3. Detālplānojuma projektu iesniegt Cēsu novada pašvaldībai, pievienojot projekta grafiskos materiālus .SHP (Esri shapefile)formātā un PDF vai JPG formātā, un teksta daļu DOC formātā, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus PDF formātā.

5. Institūcijas, no kurām saņemami nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par izstrādāto detālplānojuma projektu vai no kurām saņemami saskaņojumi:

5.1. AS „Sadales tīkls” (nosacījumi un saskaņojums);

5.2. SIA „Vinda”(nosacījumi decentralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu izbūvei un saskaņojums);

5.3. Valsts Vides dienests (nosacījumi decentralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu izbūvei un saskaņojums);

5.4. SIA „TET” (nosacījumi un saskaņojums);

5.5. AS Latvijas Valsts ceļi (nosacījumi un saskaņojums);

5.6. Zemkopības ministrijas nekustamo īpašumu Vidzemes reģiona meliorācijas nodaļa (nosacījumi un saskaņojums);

5.7. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra;

5.8. Saņemt Vides Pārraudzības valsts biroja lēmumu par stratēģiskā ietekmes vidi novērtējuma procedūras piemērošanas nepieciešamību.

6. Plānotie publiskās apspriešanas pasākumi

6.1. Detālplānojuma izstrādes laikā organizēt publiskās apspriešanas pasākumus, atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumos Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” definētajām prasībām.

6.2. Paziņojumus par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu publicēt Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (turpmāk - TAPIS), pašvaldības tīmekļa vietnē www.cesis.lv, pašvaldības bezmaksas informatīvajā izdevumā „Cēsu Vēstis”, nosūtīt to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar detālplānojuma teritoriju, kā arī izziņot citos sabiedrībai pieejamos veidos;

6.3. Pēc atbilstoša domes lēmuma paziņojumu par detālplānojuma redakcijas publiskās apspriešanas uzsākšanu, kas ilgst ne mazāk par trijām nedēļām, ievietot TAPIS, pašvaldības mājas lapā www.cesis.lv, pašvaldības bezmaksas informatīvajā izdevumā „Cēsu Vēstis”. Publiskās apspriešanas termiņš sākas ne agrāk kā 5 (piecas) darbdienu pēc paziņojuma publicēšanas TAPIS. Nosūtīt informāciju to nekustamo īpašnieku īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar detālplānojuma teritoriju, kā arī izziņot citos sabiedrībai pieejamos veidos. Paziņojumā norādīt:

6.3.1. Cēsu novada domes lēmumu par detālplānojuma nodošanu publiskajai apspriešanai;

6.3.2. detālplānojuma redakcijas publiskās apspriešanas termiņu;

6.3.3. vietu, kur noteiktā laikā var iepazīties ar detālplānojuma redakciju;

6.3.4. paredzētos sabiedrības līdzdalības pasākumus un to norises vietu un laiku;

6.3.5. apmeklētāju pieņemšanas un rakstisko priekšlikumu iesniegšanas vietu un laiku.

6.4. Paziņojumu par detālplānojuma apstiprināšanu publicēt oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības informatīvajā izdevumā “Cēsu Vēstis” un pašvaldības tīmekļa vietnē www.cesis.lv.

Darba uzdevuma derīguma termiņš ir **2 (divi) gadi**.

3. pielikums

Cēsu novada domes

22.06.2023. lēmumam Nr. __

Līguma par detālplānojuma izstrādes finansēšanu projekts

Līgums Nr. _____
par detālplānojuma izstrādi un izstrādes finansēšanu

Cēsīs,

2023.gada _____

Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031048, juridiskā adrese: Raunas iela 4, Cēsīs, Cēsu novads, LV-4101 (turpmāk – Pašvaldība), kuras vārdā saskaņā ar Pašvaldību likumu un Cēsu novada pašvaldības nolikumu rīkojas pašvaldības izpilddirektore Līga Bukovska,

un

Aldis Urtiņš personas kods 240164-11290, deklarētā adrese Uzvaras bulvāris 28-16, Cēsīs, Cēsu novads, LV-4101 (turpmāk - Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs),

un

_____, reģ.Nr. _____, (turpmāk – Detālplānojuma izstrādātājs),

turpmāk tekstā katrs atsevišķi vai kopā - Puses,

pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.628) un Cēsu novada domes 2023.gada 22.jūnija lēmumu Nr.... „ Par detālplānojuma zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 42460010030, “Kauliņi 1”, Meijermuiža, Cēsu nov., izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu”(turpmāk – Lēmums) noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. Puses noslēdz Līgumu par Detālplānojuma izstrādi zemes gabalam “Kauliņi 1”, Meijermuiža, Cēsu nov. (zemes vienība ar kadastra apz. 42460010030, platība 16000 m2) Cēsīs, Cēsu novadā (turpmāk – Detālplānojums) un Detālplānojuma izstrādes ierosinātāji kopā ar Detālplānojuma izstrādātāju apņemas izstrādāt un iesniegt Pašvaldībā Detālplānojuma projektu saskaņā ar Lēmumu.

1.2. Detālplānojuma izstrādi 100 % (viens simts procentu) apmērā finansē Detālplānojuma izstrādes ierosinātāji, kas ar Detālplānojuma izstrādātāju slēdz atsevišķu vienošanos par Detālplānojuma izstrādes apmaksas kārtību.

1.3. Detālplānojuma izstrādes vadītāja ir Cēsu novada pašvaldības Attīstības pārvaldes Teritorijas plānošanas un stratēģiskās attīstības nodaļas vadītāja – galvenā teritorijas plānotāja p.i. Madara Jenerte.

2. Pušu saistības un atbildība

2.1. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.

2.2. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājiem ir pienākums:

2.2.1. organizēt Detālplānojuma izstrādi atbilstoši MK noteikumu Nr.628 un Lēmuma 1.pielikuma un 2. pielikuma prasībām, sniegt Detālplānojuma izstrādātājam visu Līguma izpildei nepieciešamo informāciju;

2.2.2. organizēt stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru, ja ir saņemts Vides pārraudzības valsts biroja lēmums par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu;

2.2.3. veikt maksājumus Detālplānojuma izstrādātājam atbilstoši savstarpējās vienošanās noteiktajai kārtībai;

2.2.4. nodrošināt Pašvaldību ar nepieciešamajiem informatīvajiem materiāliem, to iesniegšanai Cēsu novada domes komitejās un sēdēs pēc Detālplānojuma izstrādes vadītāja pieprasījuma;

2.2.5. sagatavot nepieciešamos informatīvos materiālus publiskās apspriešanas uzsākšanai;

- 2.2.6. nodrošināt Detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pārstāvja dalību Detālplānojuma publiskās apspriešanas sanāksmē.
- 3.3. Pašvaldība nodrošina:
- 3.3.1. Detālplānojuma izstrādes vadību un uzraudzību saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;
- 3.3.2. nepieciešamo lēmumu projektu sagatavošanu un iesniegšanu Cēsu novada domes komitejās un sēdēs;
- 3.3.3. nepieciešamo paziņojumu publicēšanu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), pašvaldības tīmekļa vietnē un paziņojumu par Detālplānojuma apstiprināšanu arī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”;
- 3.3.4. Piekļuves tiesības konkrētajam projektam Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) Detālplānojuma izstrādātājam uz detālplānojuma izstrādes laiku.
- 3.4. Detālplānojuma izstrādātājam ir pienākums:
- 3.4.1. veikt kvalitatīvu Detālplānojuma izstrādi, atbilstoši MK noteikumu Nr.628 prasībām;
- 3.4.2. sadarboties ar Detālplānojuma izstrādes ierosinātājiem, pieprasot un nododot Līguma izpildei nepieciešamo informāciju;
- 3.4.3. Detālplānojuma izstrādei nepieciešamos nosacījumus un informācijas pieprasīšanu institūcijām, kas minētas Lēmuma 2.pielikuma 5. punktā;
- 3.4.3. nodrošināt Detālplānojuma izstrādātāja pārstāvja dalību Detālplānojuma publiskās apspriešanas sanāksmē un MK noteikumu Nr.628 86.punktā minētajā sanāksmē;
- 3.4.5. apkopot institūciju nosacījumus un atzinumus, kā arī publiskās apspriešanas laikā saņemtos priekšlikumus un sniegt priekšlikumus par to vērā ņemšanu vai noraidīšanu.
- 3.5. Pašvaldība nodod Detālplānojuma izstrādes ierosinātājiem šādus dokumentus vai to kopijas:
- 3.5.1. saņemtos nosacījumus, informāciju un atzinumus;
- 3.5.2. sanāksmes protokolus.
- 3.6. Detālplānojuma izstrādes ierosinātāji sagatavoto detālplānojuma projektu, apkopojumu par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu iesniedz Detālplānojuma izstrādes vadītājam.
- 3.7. Pēc Detālplānojuma projekta izskatīšanas Detālplānojuma izstrādes vadītājs iesniedz to izskatīšanai Cēsu novada domē, pievienojot ziņojumu par tā izstrādi. Cēsu novada dome attiecīgajā sēdē izskata Detālplānojuma projektu un pieņem lēmumu par detālplānojuma redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai.
- 3.8. Detālplānojuma izstrādātāji pēc publiskās apspriešanas sanāksmes izstrādāto Detālplānojuma redakciju kopā ar pārskatu par Detālplānojuma izstrādi iesniedz Detālplānojuma izstrādes vadītājam.
- 3.9. Detālplānojuma izstrādes vadītājs iesniedz izskatīšanai Pašvaldībā MK noteikumu Nr.628 87.punktā noteiktos dokumentus, un Pašvaldība 4 (četrus) nedēļu laikā pēc minēto dokumentu saņemšanas pieņem vienu no lēmumiem, saskaņā ar MK noteikumu Nr.628 88.punktu.
- 3.10. Ja Detālplānojuma izstrādes vadītājs konstatē nepilnības saņemtajā Detālplānojuma redakcijā, tā netiek virzīta izskatīšanai Domē, bet atgriezta Detālplānojuma izstrādātājam trūkumu novēršanai, rakstveidā informējot par nepieciešamajiem labojumiem.
- 3.11. Neviena no Pusēm nevar tikt vainota par tās Līguma saistību nepildīšanu, ja to izpildi kavē nepārvarama vara. Puses veic nepieciešamos pasākumus, lai iespējami samazinātu radītos kaitējumus, kas varētu izrietēt no nepārvaramas varas, un 5 (piecu) darbdienu laikā paziņo pārējām Pusēm par šādu apstākļu rašanos vai izbeigšanos.
- 3.12. Pušu pārstāvji darba jautājumu operatīvai risināšanai:
- 3.12.1. Pašvaldības pārstāvis – Cēsu novada pašvaldības Attīstības pārvaldes Teritorijas plānošanas un stratēģiskās attīstības nodaļas vadītāja – galvenā teritorijas plānotāja p.i. Madara Jenerte, tālrunis 26550131, e-pasts: madara.jenerte@cesunovads.lv
- 3.12.2. Detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pārstāvis – _____;
- 3.12.3. Detālplānojuma izstrādātāja pārstāvis - _____.

4. Citi noteikumi

