



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

18.04.2024.

Nr. __

Par grozījumiem Cēsu pilsētas lokālpilnojumā darba uzdevumā

Cēsu novada dome 2023. gada 22.jūnijā pieņēma lēmumu Nr.336 "Par grozījumiem Cēsu novada domes 14.07.2022. lēmumā Nr.407 (protokols Nr.14, 7. punkts) "Par Cēsu novada Teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu", ar kuru tika pārtraukta teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde un uzsākta lokālpilnojumā izstrāde Cēsu pilsētas administratīvajai teritorijai (turpmāk – Lokālpilnojums). Izstrādes procesā, precizējot veicamā darba apjomu un Lokālpilnojumā risināmos uzdevumus atbilstoši Cēsu novada pašvaldības Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldes un Būvvaldes ierosinājumiem, nepieciešams veikt grozījumus iepriekš apstiprinātajā Lokālpilnojuma Darba uzdevumā (turpmāk DU).

Ar Cēsu novada domes 2024.gada 22.februāra lēmumu Nr.92 "Par Cēsu pilsētas lokālpilnojuma, grozot teritorijas plānojumu, 1.redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai" tika nolemts lokālpilnojumu nodot publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai, nosakot publiskās apspriešanas termiņu četras nedēļas.

Lokālpilnojuma publiskās apspriešanas laikā saņemti institūciju iebildumi, privātpersonu un pašvaldības institūciju ierosinājumi.

Ņemot vērā to, ka jāveic labojumi lokālpilnojuma grafiskajā daļā saistībā ar izmaiņām funkcionālajā zonējumā pašvaldības interešu nodrošināšanai, kā arī jāveic papildinājumi teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, pirms lokālpilnojuma 2.redakcijas izstrādes nepieciešams veikt grozījumus darba uzdevumā.

Ņemot vērā, ka ierosinātie grozījumi nav pretrunā ar Cēsu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022.-2036.gadam un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12. panta 3.daļu un 24.pantu, kā arī Ministru kabineta noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 2.p.un 4.p., kā arī 3.4. un 5.2. nodaļās noteikto, Cēsu novada domes Finanšu komitejas 11.04.2024.atzinumu (protokols Nr.4), Cēsu novada dome nolemj:

1. Papildināt DU ar punktiem 2.21; 2.22; 2.23;
2. Izteikt jaunā redakcijā darba uzdevuma 2.14. punktu attiecība uz regulējumu par lokālajiem kanalizācijas tīkliem, izsakot šo šādā redakcijā: "Precizēt Cēsu pilsētas teritorijā plānotās lokālās kanalizācijas izbūves regulējumu";
3. Apstiprināt Lokālpilnojuma DU jaunā redakcijā atbilstoši pielikumam Nr.1.;
4. Lokālpilnojuma DU grozījumus ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

Sagatavoja: M.Jenerte

Cēsu pilsētas lokālpārvaldības, grozot teritorijas plānojumu, izstrādes darba uzdevums

1. Cēsu pilsētas lokālpārvaldības, grozot teritorijas plānojumu, izstrādes pamatojums

- 1.1. Saskaņā ar Cēsu novada domes 10.02.2022. sēdes lēmumu Nr.51 (protokola Nr. 3. 1. §) ir apstiprināts Cēsu novada teritorijas plānojums 2016.-2026. gadam 2.1 redakcija (turpmāk – Teritorijas plānojums), izdotot tā grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus kā Cēsu novada pašvaldības saistošos noteikumus Nr.4 “Grozījumi Cēsu novada domes 24.11.2016. saistošajos noteikumos Nr.21 “Par Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes laikā un kopš to stāšanās spēkā, Cēsu novada pašvaldībā vērsušies iedzīvotāji ar prasībām perspektīvā pārskatīt Teritorijas plānojumā noteiktos zonējumus konkrētām teritorijām, kā arī darba gaitā Cēsu novada pašvaldības Būvvalde konstatējusi nepieciešamību precizēt atsevišķus Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu punktus, kā arī veikt tajos tehniskus labojumus. Lai nodrošinātu novada teritorijas līdzsvarotu un ilgtspējīgu attīstību, precizējot teritorijas plānojuma grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nepieciešams izstrādāt lokālpārvaldības Cēsu pilsētas administratīvajai teritorijai.
- 1.2. Saskaņā ar Cēsu novada domes Cēsu novada domes 29.12.2022 (protokols Nr.22, 49. punkts) lēmumu Nr.749 “Par Cēsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2021. - 2035. gadam un Cēsu novada Attīstības programmas 2021. - 2027. gadam apstiprināšanu”, kura nosaka novada attīstības galvenos virzienus 16 gadu perspektīvā, kā arī investīcijas. Nepieciešams izvērtēt spēkā esošo Teritorijas plānojuma grozījumu redakciju, lokālpārvaldījumā nodrošinot atbalstu novada telpiskās attīstības mērķu sasniegšanai un attīstības programmas realizācijai.

2. Cēsu pilsētas lokālpārvaldības, grozot teritorijas plānojumu, izstrādes uzdevumi

- 2.1. Izstrādāt apbūves noteikumus Cēsu pilsētas administratīvajai teritorijai, izvērtējot to atbilstību Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem,
- 2.2. Izvērtēt iedzīvotāju iesniegumus attiecībā pret Cēsu novada Teritorijas plānojuma grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, un v nepieciešamās korekcijas iestrādāt lokālpārvaldības grafiskajā daļā, nodrošinot grafiskās daļas atbilstību Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām,
- 2.3. Izvērtēt Cēsu novada teritorijas plānojuma prasības, kas attiecas uz Cēsu pilsētas vēsturiskā centra, tā aizsardzības zonas daļām, spēkā esošā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu TIN1 teritorijā nepieciešama 927.13. punkta precizēšana un TIN4 teritorijas 950.9. punkta precizēšana, kā arī izvērtēt teritorijas plānojuma prasības teritoriju funkcionālajām zonām un to atļautajai izmantošanai, apbūves un zemes vienību veidošanas nosacījumiem, atbilstoši izstrādāt lokālpārvaldības grafisko daļu un apbūves noteikumus,
- 2.4. Izvērtēt Cēsu novada teritorijas plānojumā ietvertos spēkā esošos detālpārvaldības attiecībā uz to atbilstību normatīvo aktu prasībām, realizācijas termiņiem, iespējām un aktuālajām iecerēm detālpārvaldības ietverto teritoriju izmantošanai, atbilstoši spēkā esošajā teritorijas plānojumā un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ietvertajām prasībām.

- 2.5. Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016. -2026. gadam grozījumi (Redakcija 2.1) nepieciešams precizēt Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.2. nodaļas 103. punktu un iestrādāt precizējumu lokālplānojuma apbūves noteikumos.
- 2.6. Jāveic nekustamā īpašuma Bērzaines iela 31 zemes vienības funkcionālā zonējuma maiņa uz "Rūpnieciskās apbūves teritorija", lai būtu pieļaujama šķeldas katlu mājas uzstādīšana.
- 2.7. Nepieciešams redakcionālu kļūdu labojums Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu terminoloģijā, kas iestrādājams lokālplānojuma apbūves noteikumos.
- 2.8. Jāveic "Rūpnieciskās apbūves teritorijas" funkcionālā zonējuma zemes vienību izvērtējums, maģistrālo ielu kategoriju pārskatīšana un azartspēļu regulējuma precizējumi.
- 2.9. Būvlaides izvērtējums (Saulrītu iela, Liepu iela, Kanāla iela, Zaļā iela).
- 2.10. Iekļaut lokālplānojumā Valsts un vietējas nozīmes kultūras un vēstures pieminekļus, kuriem aizsardzības statuss noteikts kopš teritorijas plānojuma stāšanās spēkā.
- 2.11. Saskaņot lokālplānojuma risinājumus ar blakus esošo pašvaldību izstrādātajiem teritorijas plānojumiem.
- 2.12. Paredzēt dzīvojamās apbūves atļauto izmantošanu jaukta centra apbūves teritorijas 3. apakšzonā (JC3), lai nodrošinātu teritorijas attīstību un investīciju piesaisti.
- 2.13. Paredzēt lokālplānojumā augsta blīvuma mazstāvu un jaukta centra apbūves teritorijas, veidojot atbilstošas apakšzonas. kurās, sadalot līdz šim nesadalītos lielos zemes gabalu, atļauts veidot zemes vienības 600 m2 platībā.
- 2.14. Grozīt Cēsu novada teritorijas plānojumā spēkā esošo regulējumu attiecībā uz lokālajiem kanalizācijas risinājumiem, Cēsu pilsētas teritorijā aizliedzot notekūdeņu iesūcināšanu.
- 2.15. Nekustamā īpašuma Krūmiņu ielā 8 zemes vienības daļas funkcionālā zonējuma maiņa no dabas un apstādījumu teritorijas uz publiskas apbūves teritoriju, lai tajā būtu iespējams paredzēt sporta infrastruktūras attīstību.
- 2.16. Nekustamā īpašuma A. Kronvalda ielā 24 zemes vienības funkcionālā zonējuma maiņa no Rūpniecības teritorijas uz Mazstāvu apbūves teritoriju lai būtu iespējama dzīvojamās apbūves attīstība.
- 2.17. Siguldas ielas sarkano līniju pārskatīšana atbilstoši izstrādātajam būvprojektam.
- 2.18. Piebalgas ielas sarkano līniju pārskatīšana atbilstoši izstrādātajam būvprojektam.
- 2.19. Izvērtēt iespēju noteikt L.Paegles ielas sarkanās līnijas un transporta teritorijas zonējumu caur pašvaldībai piekritīgo zemes vienību 42010090504 līdz zemes vienībai 42010090536 atbilstoši lokālplānojuma īpašumam Mēderu ielā 4 risinājumiem, lai, nākotnē izbūvējot inženiertīklus attīstības teritorijā, būtu iespējams nodrošināt ūdensvada sacilpošanu starp L.Paegles un Piebalgas ielām.
- 2.20. Sarkano līniju noteikšana pašvaldībai piederošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 42010070127 Līgatnes ielā 69, Cēsīs.
- 2.21. Spēkā esošo detālplānojumu izvērtēšanas procesā atcelt Cēsu pilsētas domes saistošos noteikumus Nr.10 (apstiprināti ar 17.04,2008 lēmumu Nr.328 (prot.Nr.7, 17.p.) "Detālplānojums zemes gabalam Krūmiņu ielā 7, Cēsīs".
- 2.22. Mainīt funkcionālo zonējumu pašvaldības nekustamajiem īpašumiem, zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 42010040722, Ata Kronvalda ielā 37, Cēsīs un kadastra apzīmējumu 42010040752, Vilku iela 5A, Cēsīs no publiskās apbūves teritorijas (P) uz daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzD).
- 2.23. Mainīt funkcionālo zonējumu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 42010081140, Rīgas ielā 78, Cēsīs un tam piegulošajās teritorijām uz jaukto centa apbūves teritoriju (JC), lai nodrošinātu publiskas apbūves būvniecību, vienlaikus saglabājot iespēju šai teritorijā veikt arī dzīvojamo ēku būvniecību.

3. Lokālplānojuma saturs

- 3.1. Paskaidrojuma raksts: lokālplānojuma izstrādes pamatojums, spēkā esošā teritorijas plānojuma, lokālplānojumu un detālplānojumu izvērtējums, teritorijas plānojuma grozījumu risinājumu apraksts, atbilstība Cēsu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas ilgtermiņā

plānotajai attīstībai,

3.2. Grafiskā daļa, ietverot kartes:

- 3.2.1. Funkcionālais zonējums. Cēsu pilsēta
- 3.2.2. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem Cēsu pilsētā
- 3.2.3. Cēsu pilsētas aizsargjoslas
- 3.2.4. Valsts aizsargājami kultūras pieminekļi un to aizsargjoslas. Cēsu pilsētas centra daļā
- 3.2.5. Plānotās teritorijas pašvaldības funkciju veikšanai Cēsu pilsētā

3.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi,

3.4. Ziņojums par lokālpilnojumā izstrādes procesu, ietverot pārskatu par institūciju atzinumiem un privātpersonu saņemtajiem priekšlikumiem un iebildumiem, to vērtēšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.

4. Institūcijas, no kurām pieprasa nosacījumus un informāciju Lokālpilnojumā Cēsu pilsētas teritorijai, grozot teritorijas pilnojumā izstrādei:

- 4.1. Valsts vides dienesta Valmieras reģionālā vides pārvalde;
- 4.2. Vides pārraudzības valsts birojs;
- 4.3. Dabas aizsardzības pārvalde;
- 4.4. Valsts akciju sabiedrību „Latvijas Valsts ceļi”;
- 4.5. Valsts meža dienests;
- 4.6. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra;
- 4.7. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija,
- 4.8. Veselības inspekcija.

5. Kartogrāfiskā pamatne

Lokālpilnojumā izstrādei izmanto aktuālākos pieejamos Valsts zemes dienesta izsniegtus nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas grafiskos datus un aktuālāko pieejamo Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS 92 izstrādātu topogrāfisko pamatni ar mēroga noteiktību 1:2000 Cēsu pilsētas teritorijai un 1: 10 000 Vaives pagasta teritorijai.

6. Lokālpilnojumā izstrādes process

Lokālpilnojumā procesu organizēt saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām.

Nodrošināt iedzīvotāju līdzdalības iespējas teritorijas pilnojumā grozījumu izstrādē:

- Lokālpilnojumā izstrādē izvērtēt un ņemt vērā Cēsu novada teritorijas pilnojumā 2016.-2026.gadam grozījumu 3.redakcijas izstrādei iesniegtos priekšlikumus,
- Noteikt publiskās apspriešanas termiņu lokālpilnojumam ne īsāku kā 4 nedēļas,
- Publiskās apspriešanas laikā organizēt vismaz divas (2) publiskās apspriešanas sanāksmes.

Informāciju par sabiedrības līdzdalības iespējām ievietot teritorijas attīstības plānošanas sistēmā (TAPIS), pašvaldības mājas lapā un laikrakstā “Cēsu Novada Vēstis”, kā arī nodrošināt informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos.