



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

Cēsis, Cēsu novadā

12.06.2025.

Nr. ____

**Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu
un darba uzdevuma apstiprināšanu nekustamo īpašumu "Jāņa Poruka iela 38" un
"Jāņa Poruka iela 52" zemes vienībām, ar kadastra apzīmējumiem 4201 004 0405 un 4201 004 0053**

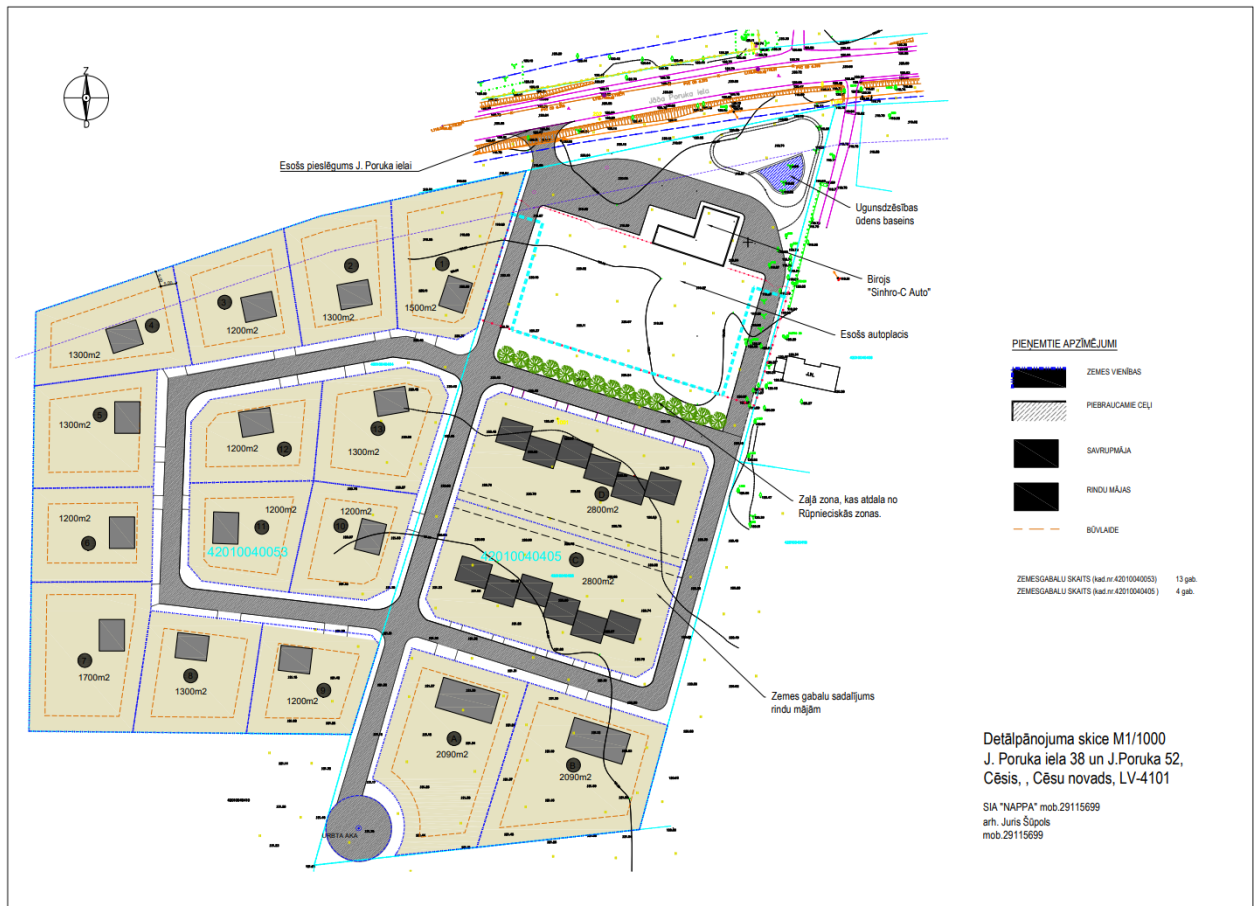
Cēsu novada pašvaldībā saņemts nekustamo īpašumu "Jāņa Poruka iela 38" un "Jāņa Poruka iela 52", Cēsis, Cēsu nov. īpašnieka SIA "Sinhro-C" 10.05.2025. iesniegums (reģistrēts Cēsu novada pašvaldībā 10.05.2025. ar Nr. 6-2-8/2025/3793) detālplānojuma izstrādes uzsākšanai.

Nekustamo īpašumu zemes vienību teritorijas, saskaņā ar spēkā esošo Cēsu pilsētas lokālplānojumu grozot Teritorijas plānojumu redakciju 2.2. (turpmāk – Cēsu novada teritorijas plānojums) atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM5), kurā minimālā jaunizveidojama zemes gabala platība ir 1000m² un Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R7), kurā minimālā jaunizveidojama zemes gabala platība ir 1000m². Nekustamo īpašumu "Jāņa Poruka ielā 38", Cēsis, Cēsu nov. un "Jāņa Poruka ielā 52", Cēsis, Cēsu nov. zemes vienības plānots sadalīt, veidojot apbūvei derīgas zemes vienības gan rindu māju, gan privātmāju būvniecībai, kā arī plānojot jaunas ielas izveidi, lai nodrošinātu piekļuvi 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, Cēsu novada Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafiskās daļu un ievērojot Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 20.05.2025. atzinumu (protokols Nr.19) un Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 22.05.2025. atzinumu (protokols Nr.6), Cēsu novada dome nolemj:

1. Uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamo īpašumu, ar kadastra Nr. 4201 004 0404, "Jāņa Poruka iela 38", Cēsis, Cēsu nov., un ar kadastra Nr. 4201 004 0405 "Jāņa Poruka iela 52", Cēsis, Cēsu nov., zemes vienībām, ar kadastra apzīmējumiem 4201 004 0053 un 4201 004 0405, saskaņā ar pielikumu Nr.1;
2. Apstiprināt darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei nekustamo īpašumu, ar kadastra Nr. 4201 004 0404, "Jāņa Poruka iela 38", Cēsis, Cēsu nov., un ar kadastra Nr. 4201 004 0405 "Jāņa Poruka iela 52", Cēsis, Cēsu nov., zemes vienībām, ar kadastra apzīmējumiem 4201 004 0053 un 4201 004 0405, saskaņā ar pielikumu Nr.2;
3. Par detālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Cēsu novada pašvaldības Attīstības pārvaldes Teritorijas plānošanas un stratēģiskās attīstības nodaļas vadītāju – galveno teritorijas plānotāju 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 ievieto Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā un pašvaldības tīmekļa vietnē www.cesis.lv.

Detālplānojuma teritorija



DARBA UZDEVUMS

detālplānojuma izstrādei "Jāņa Poruka iela 38", Cēsis, Cēsu nov. un "Jāņa Poruka iela 52", Cēsis, Cēsu nov.

1. Detālplānojuma izstrādes mērķis un pamatojums

Cēsu novada pašvaldībā saņemts nekustamo īpašumu "Jāņa Poruka iela 38" un "Jāņa Poruka iela 52", Cēsis, Cēsu nov. īpašnieka SIA "Sinhro-C" 10.05.2025. iesniegums (reģistrēts Cēsu novada pašvaldībā 10.05.2025. ar Nr. 6-2-8/2025/3793) detālplānojuma izstrādes uzsākšanai. Nekustamo īpašumu zemes vienību teritorijas, saskaņā ar spēkā esošo Cēsu pilsētas lokālplānojumu grozot Teritorijas plānojumu redakciju 2.2. (turpmāk – Cēsu novada teritorijas plānojums) atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM5), kurā minimālā jaunizveidojama zemes gabala platība ir 1000m² un Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R7), kurā minimālā jaunizveidojama zemes gabala platība ir 1000m². Nekustamo īpašumu "Jāņa Poruka ielā 38", Cēsis, Cēsu nov. un "Jāņa Poruka ielā 52", Cēsis, Cēsu nov. zemes vienības plānots sadalīt, veidojot apbūvei derīgas zemes vienības gan rindu māju, gan privātmāju būvniecībai, kā arī plānojot jaunas ielas izveidi, lai nodrošinātu piekļuvi izveidotajām zemes vienībām.

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. un 102.punktu;
- 1.3. Cēsu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

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 1000 m²), kuras būtu izmantojamas mazstāvu dzīvojamai apbūvei.
 - 2.1.2. Izstrādāt nepieciešamā inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas, noteikt ielu sarkanās līnijas un apgrūtinājumus;
 - 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 esošajam Cēsu novada teritorijas plānojumam.
- 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 vienības ar kadastra apzīmējumiem 4201 004 0053 un 4201 004 0405. Detālplānojuma teritorijas platība ~ 4.1332 ha.

4. Prasības detālplānojuma saturam un grafiskās daļas izstrādei

- 4.1. Detālplānojuma saturam jāatbilst Ministru kabineta 14.10.2014. 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, 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 ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu izbūvei un saskaņojums);

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

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

5.5. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra;

5.6. 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) darbdienas 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**.

Līguma par detālplānojuma izstrādes finansēšanu projekts

Līgums Nr. _____
par detālplānojuma izstrādi un izstrādes finansēšanu

Cēsis, 2025.gada _____

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

un

SIA "Sinhro-C", reģistrācijas numurs 44103007963, juridiskā adrese Vilku iela 1, Cēsis, 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 2025.gada 12.jūnija lēmumu Nr.... **“Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu nekustamo īpašumu “Jāņa Poruka iela 38” un “Jāņa Poruka iela 52” zemes vienībām, ar kadastra apzīmējumiem 4201 004 0405 un 4201 004 0053”** (turpmāk – Lēmums) noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. Puses noslēdz Līgumu par Detālplānojuma izstrādi, nekustamo īpašumu, ar kadastra Nr. 4201 004 0404, “Jāņa Poruka iela 38”, Cēsis, Cēsu nov., un ar kadastra Nr. 4201 004 0405 “Jāņa Poruka iela 52”, Cēsis, Cēsu nov., zemes vienībām, ar kadastra apzīmējumiem 4201 004 0053 un 4201 004 0405 (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 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 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 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 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 113.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.628 118.punktā noteiktos dokumentus, un Pašvaldība 20 darbdienu laikā no dienas, kad izstrādes vadītājs ir nodrošinājis pieejamību MK noteikumu Nr. 628 118. punktā minētajiem dokumentiem pieņem vienu no lēmumiem, saskaņā ar MK noteikumu Nr.628 119.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 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

- 4.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Pušu pilnīgai saistību izpildei.

- 4.2. Līguma parakstītāji garantē, ka tiem ir visas tiesības (pilnvaras) savu pārstāvamo vārdā slēgt Līgumu, ar to iegūstot savu pārstāvamo vārdā Līgumā minētās tiesības un pienākumus.
- 4.3. Jebkuras izmaiņas Līgumā vai kas saistītas ar Līgumā paredzēto saistību izpildi, veicamas Pusēm noslēdzot rakstisku vienošanos pie Līguma, kas kļūst par Līguma saistošu un neatņemamu sastāvdaļu.
- 4.4. Strīdi starp Pusēm par Līgumu ir risināmi Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. Visas pārējās Pušu savstarpējās tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.5. Līgums sagatavots un parakstīts __ (__) eksemplāros uz __ (__) lapām ar vienādu juridisku spēku, katrai Pusei pa vienam eksemplāram.

5. Pušu rekvizīti

Pašvaldība

Cēsu novada pašvaldība
Reģ.Nr. 90000031048
Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101
Tālr. 64161800; e-pasts: dome@cesis.lv

Līga Medne

Detālpilānojuma ierosinātājs

SIA "Sinhro-C"
Reģ. Nr. 44103007963
Vilku iela 1, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101
Tālr.29218187 e-pasts: sinhroc@apollo.lv

SIA "Sinhro-C" valdes priekšsēdētājs Gints Gaiķis

Detālpilānojuma izstrādātājs

/ _____ /