



## 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

12.03.2026.

Nr. \_\_

### **Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Ievlejas" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4272 007 0885**

Cēsu novada pašvaldībā saņemts nekustamā īpašuma "Ievlejas", Lāčplēša iela 6, Priekuļi, Cēsu novads īpašnieka R.R. 02.02.2026. iesniegums (reģistrēts Cēsu novada pašvaldībā 03.02.2026. ar Nr. 6.2-8/2026/939) detālplānojuma izstrādes uzsākšanai.

Nekustamā īpašuma "Ievlejas" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4272 007 0885 (turpmāk – Īpašums), saskaņā ar spēkā esošo Priekuļu apvienības teritorijas plānojumu 2017.- 2029.gadam 4.2. redakciju (turpmāk – Priekuļu teritorijas plānojums) atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), kur minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība ir 1200 m<sup>2</sup>. Īpašuma kopējā platība ir 12.0518 ha, detālplānojumu plānots īstenot 7.6908 ha platībā. Īpašumu plānots sadalīt vairākos zemes gabalos dzīvojamās apbūves vajadzībām. Piekļuve īpašumam daļēji ir nodrošināta no Lāčplēša ielas, Spīdolas ielas un Atmodas ielas, kā arī risināma detālplānojuma ietvaros. 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 jaunveidotajām 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., un 102.punktu, Priekuļu teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafisko daļu, un ievērojot Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 26.02.2026. atzinumu (protokols Nr.2), Cēsu novada dome nolēmj:

1. Uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamā īpašuma "Ievlejas", Lāčplēša iela 6, Priekuļi, Cēsu novads, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 4272 007 0885, saskaņā ar Pielikumu Nr.1;
2. Apstiprināt darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma "Ievlejas", Lāčplēša iela 6, Priekuļi, Cēsu novads, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 4272 007 0885, 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.
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](http://www.cesis.lv).

Sagatavoja A.Ludborža

**Detālpārplānojuma teritorija**



## **DARBA UZDEVUMS**

### **detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma "Ievlejas" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4272 007 0885, Priekuļi, Cēsu novads**

#### **1. Detālplānojuma izstrādes mērķis un pamatojums**

Cēsu novada pašvaldībā saņemts nekustamā īpašuma "Ievlejas", Lāčplēša iela 6, Priekuļi, Cēsu novads īpašnieka R.R. 02.02.2026. iesniegums (reģistrēts Cēsu novada pašvaldībā 03.02.2026. ar Nr. 6.2-8/2026/939) detālplānojuma izstrādes uzsākšanai. Nekustamā īpašuma "Ievlejas" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4272 007 0885 (turpmāk – Īpašums), saskaņā ar spēkā esošo Priekuļu apvienības teritorijas plānojumu 2017.- 2029.gadam 4.2. redakciju (turpmāk – Priekuļu teritorijas plānojumus) atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), kur minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība ir 1200 m<sup>2</sup>. Īpašuma platība ir 7.6908 ha. Īpašumu plānots sadalīt vairākos zemes gabalos dzīvojamās apbūves attīstīšanas vajadzībām. Piekļuve īpašumam daļēji ir nodrošināta no Lāčplēša ielas, Spīdolas ielas un Atmodas ielas, kā arī risināma detālplānojuma ietvaros.

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 veidotos turpinājums Atmodas ielai, veidojot savienojums ar Spīdolas ielu.
- 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 un paskaidrojuma rakstu;
- 2.1.5. Zemes vienību funkcionālo zonējumu un apbūves tehniskos rādītājus (intensitāte, blīvums, stāvu skaits), kā arī citus noteikumus, kuri nosakāmi atbilstoši spēkā esošajam Priekuļu 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**

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4272 007 0885 kopējā platība ir 12.0518 ha. Detālplānojuma teritorija ir 7.6908 ha platībā, neiekļaujot lauksaimniecībā izmantojamās zemes (2.6504 ha), mežu platības (1.62 ha) un ūdens objektu zemes (0.0906 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. Dabas aizsardzības pārvalde (nosacījumi un saskaņojums);

5.5. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra;

5.6. VSIA "Latvijas Valsts ceļi" (nosacījumi un saskaņojums);

5.7. Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" (nosacījumi un saskaņojums);

5.8. SIA „TET” (nosacījumi un saskaņojums).

### **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](http://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](http://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](http://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

Cēsīs,

2026.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 Medne,

un R.R., personas kods “dzēsts”, deklarētā adrese Saules iela 7-12, 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 2026.gada lēmumu Nr.... **“Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Ievlejas" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4272 007 0885”** (turpmāk – Lēmums) noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

#### 1. Līguma priekšmets

1.1. Puses noslēdz Līgumu par Detālplānojuma izstrādi nekustamā īpašuma “Ievlejas”, Lāčplēša iela 6, Priekuļi, Cēsu novads, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 4272 007 0885 (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.

#### 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 nosacījumu 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. Detālpārplānojuma izstrādes ierosinātāji sagatavoto detālpārplānojuma projektu, apkopojumu par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu iesniedz Detālpārplānojuma izstrādes vadītājam.
- 3.7. Pēc Detālpārplānojuma projekta izskatīšanas Detālpārplānojuma izstrādes vadītājs iesniedz to izskatīšanai Cēsu novada domē, pievienojot ziņojumu par tā izstrādi. Cēsu novada dome attiecīgajā sēdē izskata Detālpārplānojuma projektu un pieņem lēmumu par detālpārplānojuma redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai.
- 3.8. Detālpārplānojuma izstrādātāji pēc publiskās apspriešanas sanāksmes izstrādāto Detālpārplānojuma redakciju kopā ar pārskatu par Detālpārplānojuma izstrādi iesniedz Detālpārplānojuma izstrādes vadītājam.
- 3.9. Detālpārplānojuma izstrādes vadītājs iesniedz izskatīšanai Pašvaldībā MK noteikumu Nr.628 118.punktā noteiktos dokumentus, un Pašvaldība 20 darbadienu 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 Detālpārplānojuma izstrādes vadītājs konstatē nepilnības saņemtajā Detālpārplānojuma redakcijā, tā netiek virzīta izskatīšanai Domē, bet atgriezta Detālpārplānojuma 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) darbadienu 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 Ance Ludborža, tālrunis 22458282, e-pasts: [ance.ludborza@cesunovads.lv](mailto:ance.ludborza@cesunovads.lv).
- 3.12.2. Detālpārplānojuma izstrādes ierosinātāju pārstāvis – \_\_\_\_\_;
- 3.12.3. Detālpārplānojuma 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, Cēsīs, Cēsu nov., LV-4101

Tālr. 64161800; e-pasts: dome@cesis.lv

---

Līga Medne

### Detālplānojuma ierosinātājs

R.R.

“dzēsts”

Lāčplēša iela 6, Priekuļi, Cēsu nov., LV-4126

Tālr. 25778815

### Detālplānojuma izstrādātājs

---

---

---

---

---

---

/ \_\_\_\_\_ /