

CĒSU PILSĒTAS LOKĀLPLĀNOJUMS, GROZOT TERITORIJAS PLĀNOJUMU



PASKAIDROJUMA RAKSTS

2.1.redakcija

cēsis

2024

SATURA RĀDĪTĀJS

2024.....	1
SATURA RĀDĪTĀJS.....	2
1. IEVADS	3
2. CĒSU NOVADA Telpiskās attīstības pamatnosacījumi.....	6
2.1. LATVIJA 2030.....	6
2.2. VIDZEMES PLĀNOŠANAS REĢIONA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA 2030	8
2.3. CĒSU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA 2022.-2036.GADAM	9
3. ESOŠO TERITORIJAS PLĀNOŠANAS UN IZMANTOŠANAS DOKUMENTU IZVĒRTĒJUMS	11
3.1. Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi, 2.1.redakcija.	11
3.2. Cēsu pilsētas dabas un kultūrvēsturiskā parka dabas aizsardzības plāns	11
3.3. Detālpplānojumi	12
3.5. Lokālpplānojumi	14
4. CĒSU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	16
4.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS.....	16
Apbūves augstums.....	23
Azartspēļu regulējums	23
4.2. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM	36
TERITORIJAS, KURĀS JĀPIESLĒDZAS PIE CENTRALIZĒTAJIEM ŪDENSAPGĀDES UN KANALIZĀCIJAS TĪKLIEM TIN 15, TIN16, TIN17	37
4.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA.....	42
Maģistrālo ielu kategorijas	42
4.6. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU VEIDOŠANA	44
4.7. INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA	45
4.8. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	45
Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas.....	46
Ekspluatācijas aizsargjoslas.....	47
Sanitārās aizsargjoslas.....	49
Drošības aizsargjoslas	50
Cēsu pilsētas lokālpplānojuma aizsargjoslu kartēs neattēlotās aizsargjoslas	52
4.9. PUBLISKĀS INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJAS UN PAŠVALDĪBAS FUNKCIJU REALIZĒŠANAI NEPIECIEŠAMĀS TERITORIJAS	54
4.13. TEMATISKIE PLĀNOJUMI, IZPĒTES UN VĒLAMIE TELPISKĀS ATTĪSTĪBAS VIRZIENI	57
5. CĒSU PILSĒTAS LOKĀLPPLĀNOJUMA, GROZOT TERITORIJAS PLĀNOJUMU, DARBA UZDEVUMĀ NOTEIKTO UZDEVUMU IZPILDE.....	59

1. IEVADS

Cēsu novada dome 2022.gada 14.jūlijā ir pieņēmusi lēmumu Nr.407. "Par Cēsu novada Teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu" (turpmāk – Cēsu novada domes lēmums Nr.407), paredzot izstrādāt grozījumus spēkā esošajai Cēsu novada Teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumu 2.1.redakcijai. Darba uzdevumā par teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes teritoriju noteikta Cēsu novada teritorija līdz Administratīvi teritoriālajai reformai, kas stājas spēkā 2021.gada 1.jūlijā, un sastāv no Cēsu pilsētas un Vaives pagasta. Līdz ar to uzskatāms, ka tiek izstrādāts teritorijas plānojums novada daļai saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1. panta pirmās daļas 8. punktu. Ar Cēsu novada domes lēmumu apstiprināts darba uzdevums teritorijas plānojuma grozījumu izstrādei saskaņā ar lēmuma pielikumu.

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 2.daļu teritorijas plānojuma izstrādes process veicams teritorijas plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS). Tā kā TAPIS ir izstrādāta pirms administratīvi teritoriālās reformas, tajā nav iestrādāta tehniska iespēja izstrādāt vairāk nekā vienu teritorijas plānojumu viena novada robežās, līdz ar to teritorijas plānošana novada daļai veicama, izstrādājot lokālplānojumu. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1. panta 9. punktā noteikts, ka lokālplānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā valstspilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Izvērtējot Cēsu novada domes lēmuma pielikumā jeb darba uzdevumā iekļautos teritorijas plānojuma izstrādes uzdevumus, kā arī grozījumu izstrādes gaitā saņemtos iedzīvotāju iesniegumus, tika konstatēts, ka ir iespējams noteikt lokālplānojuma izstrādes teritoriju Cēsu pilsētas administratīvajās robežās, no Cēsu pilsētas lokālplānojuma teritorijas izslēdzot teritorijas, kurās vienlaicīgi tiek veikta cita lokālplānojuma izstrāde:

- Lokālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Valmieras ielā 20 un 22", Cēsīs, Cēsu novadā, grozot teritorijas plānojumu;
- Lokālplānojums nekustamajam īpašumam "Mēderu iela 4", Cēsīs, Cēsu novadā, kadastra numurs 4201 009 0536, grozot teritorijas plānojumu.

Tādēļ 2023.gada 22.jūnijā Cēsu novada dome ir pieņēmusi lēmumu Nr.366 (protokols Nr.7, 55. punkts) "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 uzsākta Cēsu pilsētas lokālplānojuma, grozot teritorijas plānojumu, izstrāde.

Cēsu pilsētas lokālpārvaldības, grozot teritorijas plānojumu (turpmāk – Lokālpārvaldība), paskaidrojuma raksts ietver informāciju un skaidrojumus, kas tiešā veidā saistīti ar teritorijas plānošanas procesu un Lokālpārvaldībā pieņemtajiem risinājumiem.

Lokālpārvaldības izstrādes mērķis ir aktualizēt spēkā esošo teritorijas plānojumu, pilnveidojot tajā konstatētos trūkumus. Lokālpārvaldības izstrādes ietvaros pārskatīts Teritorijas plānojuma funkcionālais zonējums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī spēkā esošie detālpārvaldības plānojumi. Papildus tika pārskatīti arī Cēsu novada teritorijas plānojumā iekļautie vietējas nozīmes kultūrvēsturiskie objekti.

Atbilstoši darba uzdevumam, ir noteikti šādi Cēsu pilsētas lokālpārvaldības izstrādes uzdevumi:

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. 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,
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,
4. Izvērtēt Cēsu novada teritorijas plānojumā ietvertos spēkā esošos detālpārvaldības plānojumus attiecībā uz to atbilstību normatīvo aktu prasībām, realizācijas termiņiem, iespējām un aktuālajām iecerēm detālpārvaldības plānojumos ietverto teritoriju izmantošanai, atbilstoši spēkā esošajā teritorijas plānojumā un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ietvertajām prasībām.
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 lokālpārvaldības apbūves noteikumus.
6. Jāveic nekustamā īpašuma Bērzaines iela 31 zemes vienības funkcionālā zonējuma maiņa uz “Rūpnieciskās apbūves teritorija”, lai būtu pieļaujama šķeldas katlu mājas uzstādīšana.

7. Nepieciešams redakcionālu kļūdu labojums Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu terminoloģijā, kas iestrādājams lokālpārplānojuma apbūves noteikumos.
8. Jāveic "Rūpnieciskās apbūves teritorijas" funkcionālā zonējuma zemes vienību izvērtējums, maģistrālo ielu kategoriju pārskatīšana un azartspēļu regulējuma precizējumi.
9. Būvlaides izvērtējums (Saulrītu iela, Liepu iela, Kanāla iela, Zaļā iela).
10. Iekļaut lokālpārplānojumā Valsts un vietējas nozīmes kultūras un vēstures pieminekļus, kuriem aizsardzības statuss noteikts kopš teritorijas plānojuma stāšanās spēkā.
11. Saskaņot lokālpārplānojuma risinājumus ar blakus esošo pašvaldību izstrādātajiem teritorijas plānojumiem.
12. Paredzēt dzīvojamās apbūves atļauto izmantošanu jaukta centra apbūves teritorijas 3. apakšzonā (JC3), lai nodrošinātu teritorijas attīstību un investīciju piesaisti.
13. Paredzēt lokālpārplānojumā 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.
14. Grozīt Cēsu novada teritorijas plānojumā spēkā esošo regulējumu attiecībā uz lokālajiem kanalizācijas risinājumiem, Cēsu pilsētas teritorijā aizliedzot notekūdeņu iesūcināšanu.
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.
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.
17. Siguldas ielas sarkano līniju pārskatīšana atbilstoši izstrādātajam būvprojektam.
18. Piebalgas ielas sarkano līniju pārskatīšana atbilstoši izstrādātajam būvprojektam.
19. Izvērtēt iespēju noteikt L.Paegles ielas sarkanās līnijas un transporta teritorijas zonējumu caur pašvaldībai piekritīgo zemes vienību 42010090504 līdz zemes vienībai 42010090536 atbilstoši lokālpārplānojuma īpašumam Mēderu ielā 4 risinājumiem, lai, nākotnē izbūvējot inženiertīklus attīstības teritorijā, būtu iespējams nodrošināt ūdensvada sacilpošanu starp L.Paegles un Piebalgas ielām.
20. Sarkano līniju noteikšana pašvaldībai piederošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 42010070127 Līgatnes ielā 69, Cēsīs.
21. Spēkā esošo detālpārplānojumu izvērtēšanas procesā atcelt Cēsu pilsētas domes saistošos noteikumus Nr.10 (apstiprināti ar 17.04,2008 lēmumu Nr.328 (prot.Nr.7, 17.p.) "Detālpārplānojums zemes gabalam Krūmiņu ielā 7, Cēsīs".

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).
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.

Lokālpārplānojums izstrādāts atbilstoši iepriekš norādītajiem uzdevumiem, kā arī lokālpārplānojumu izstrādi reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem un atbildīgo institūciju sniegtajiem nosacījumiem un informācijai teritorijas plānojuma izstrādei.

2. CĒSU NOVADA TELPISKĀS ATTĪSTĪBAS PAMATNOSACĪJUMI

Cēsu novada Teritorijas plānojums 2016.-2026.gadam izstrādāts, balstoties uz telpiskās attīstības pamatnosacījumiem, kas definēti Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030.gadam, Vidzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2030 un Cēsu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2022.-2036.gadam. Lokālpārplānojuma izstrādes brīdī un gaitā telpiskās attīstības pamatnosacījumi nav mainījušies.

2.1. LATVIJA 2030

Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030.gadam (turpmāk – LATVIJA 2030) telpiskās attīstības perspektīvā Cēsu pilsēta, ir definēta kā reģionālas nozīmes attīstības centrs (tas ir nozīmīgs reģiona kultūras un/vai radošības centrs ar attīstītu sociālo infrastruktūru un daudzveidīgiem pakalpojumiem). Nākotnē reģionālās nozīmes attīstības centriem jāturpina specializēties, attīstot savstarpēji papildinošu sadarbību, tādējādi sasniedzot nacionālas nozīmes attīstības centriem līdzvērtīgu cilvēkresursu un ekonomiskās aktivitātes pievilkšanas spēku.¹

Tāpat Cēsīm, kā reģionālas nozīmes attīstības centram LATVIJA 2030 ir noteikta jau konkrēta specifika – kultūras un tūrisma centrs un viens no Vidzemes attīstības centru funkcionāla tīkla galvenajiem balstiem.²

¹ Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam, 69.lpp.

² Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam, 71.lpp.

Atbilstoši LATVIJA 2030 klasifikācijai, Cēsu novadu šķērso starptautiskas nozīmes transporta koridors – autoceļš A2.

No LATVIJA 2030 definētajiem attīstības virzieniem uz Cēsu novadu vistiešāk var attiecināt attīstības centru izaugsmes, pilsētu un lauku teritoriju savstarpējo sadarbību un mijiedarbības, kā arī attīstības centru funkcionālo tīklu veidošanas prioritāšu un to pasākumu realizēšanu³:

- Pilsētvides kvalitātes paaugstināšana nodrošinās estētiski un funkcionāli piemērotu un drošu dzīves telpu iedzīvotājiem, radīs priekšnosacījumus investīciju piesaistei, uzņēmējdarbības attīstībai un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanai. Ir jāpanāk pilsētas teritoriju sabalansēta attīstība, tostarp atjaunojot pilsētas degradētās teritorijas. Katrai pilsētai ir jāspecializējas, izmantojot savas unikālās īpatnības, stiprinot savu īpašo lomu un identitāti.
- Pilsētas ir apkārtējo lauku teritoriju, t.sk. viensētu un ciemu, atbalsta centri, noietu tirgus lauksaimniecības produkcijai, darba un dažādu pakalpojumu saņemšanas vietas lauku iedzīvotājiem. Savukārt lauki, paralēli lauksaimnieciskās un mežsaimnieciskās produkcijas ražošanai, nodrošina rekreācijas iespējas pilsētu iedzīvotājiem, kvalitatīvu dzīves telpu pilsētās strādājošajiem, kā arī teritorijas nelauksaimnieciskai uzņēmējdarbībai.
- Pašvaldībām ir jāveicina lauku un pilsētu mijiedarbība, sekmējot mobilitātes iespējas, t.sk. nodrošinot attīstības centru sasniedzamību lauku iedzīvotājiem, kā arī radot iespējas lauksaimniecības un mežsaimniecības produkcijas realizācijai.
- Dažādas nozīmes attīstības centriem savstarpēji mijiedarbojoties un sadarbojoties, neatkarīgi no to administratīvās piederības vai politiskiem apsvērumiem, veidojas policentrisks, funkcionāli saistītu attīstības centru tīkls, nodrošinot daudzveidīgu un savstarpēji papildinošu infrastruktūras tīklu un pakalpojumu klāstu. Katram attīstības centram, atkarībā no tā izaugsmes potenciāla un specializācijas, jāatrod sava vieta un loma funkcionālajā tīklā.

³ Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam, 68.-70.lpp.

2.2. VIDZEMES PLĀNOŠANAS REĢIONA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA 2030

Vidzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2030 detalizē LATVIJA 2030 dokumenta stratēģiskos uzstādījumus un attiecībā uz Cēsu novadu iezīmē šādus telpiskās attīstības virzienus un pasākumus to realizācijai:

- **Attīstības centru potenciāla un konkurētspējas paaugstināšana.** Reģionālais kultūras centrs – Cēsis kā reģionālas nozīmes centrs attīstās par Vidzemes plānošanas reģiona tūrisma, radošo industriju, kultūrvēsturiskā mantojuma un kultūras dzīves centru un konkurē tūrisma, kultūras, izglītības un jaunu tehnoloģiju jomā ar citiem Latvijas un Baltijas reģionu centriem resursu piesaistē un pakalpojumu sniegšanā.⁴
- **Pilsētu un lauku teritoriju savstarpējā sadarbība un mijiedarbība.** Mērķtiecīga lauku un pilsētvides pievilcības veicināšana ir būtiska Vidzemes reģiona nākotnei – vietas pievilcība kļuvusi par galveno konkurētspējas pamatu. Reģiona attīstībā būtiska loma ir attīstības centriem - Valmierai, **Cēsīm**, Gulbenei, Valkai, Alūksnei, Madonai, Smiltenei, kuras ir kļuvušas par nozīmīgu instrumentu līdzsvarotas apdzīvojuma un ekonomiskās attīstības struktūras nodrošināšanā.⁵
- **Attīstības centru funkcionālo tīklu veidošana.** Vidzemē kā funkcionālais tīkls attīstās „Vidzemes trijstūris” – Ziemeļu funkcionālais tīkls un tam pieguļošā funkcionālā zona. Funkcionālā tīkla - Valmiera kā izglītības, ražošanas un inovāciju centrs, **Cēsis kā tūrisma un kultūras centrs**, (ar pieguļošo Priekuļu novadu kā bioekonomikas zinātnes centru), un Smiltene kā mežsaimniecības, rūpniecības, ceļubūves un izglītības centrs. Šie centri veido reģiona izaugsmei nepieciešamo kritisko masu, vienlaikus stiprinot Vidzemes reģiona pievilcīgumu un konkurētspēju.⁶
- **Nozīmīgākās teritorijas plānošanas/zemes pārvaldības vadlīnijas reģiona nozīmes attīstības centriem⁷:**
 - Pilsētu teritoriju sabalansēta attīstība, t.sk. atjaunojot un revitalizējot degradētās teritorijas.
 - Satiksmes infrastruktūras un apdzīvoto vietu sasniedzamības uzlabojumu plānošana.

⁴ Vidzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2030, 46.lpp.

⁵ Vidzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2030, 52.lpp.

⁶ Vidzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2030, 53.lpp.

⁷ Vidzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2030, 54.lpp.

- Daudzveidīgu finanšu, tirdzniecības, sociālo, kultūras un atpūtas pakalpojumu attīstīšana gan pilsētas iedzīvotājiem, gan pilsētas apkalpes zonas lauku iedzīvotājiem.
- Ilgtspējīga un racionāla enerģijas, zemes, ūdens un citu resursu izmantošana.
- Pilsētu dabas teritorijas un kultūras mantojumu saglabāšana un radoša izmantošana.

2.3. CĒSU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA 2022.-2036.GADAM

Cēsu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2036.gadam (turpmāk – CĒSIS 2036) ir Cēsu novada hierarhiski augstākais teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kas nosaka pašvaldības vēlamā attīstības virzienu un vadlīnijas tā sasniegšanai. CĒSIS 2036 ir pakārtota Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai “Latvija 2036”, kurā minēts: “Vidzemes attīstības centru funkcionālā tīkla galvenie balsti ir Valmiera kā izglītības, ražošanas un inovāciju centrs un Cēsis kā kultūras un tūrisma centrs.”

CĒSIS 2036 telpiskās attīstības perspektīva definē šādas Cēsu pilsētas funkcionālās telpas un nozīmīgākās teritorijas plānošanas vadlīnijas tajās:

- **Centrs**
 - Īpašu prioritāti piešķirt gājējiem un velobraucējiem, pēc iespējas samazinot pilsētas centra noslogotību ar privāto autotransportu;
 - Saglabāt un atjaunot Cēsu vecpilsētas arhitektoniski telpisko vidi, ko veido vēsturiskā plānojuma struktūra un izteismīgie arhitektūras elementi;
 - Noteikt reālas, pamatotas prasības jaunveidojamās un renovējamās publiskās un dzīvojamās apbūves arhitektūras elementu kvalitātei;
 - Satiksmes infrastruktūras uzlabošana: saprotama pārvietošanās, ielas veidotas kā sociālas telpas, nodrošināts nepieciešamo autostāvvietu skaits (t.sk. tūristu autobusu), jauni transporta risinājumi ātrai, ērtai un drošai pilsētas centra sasniedzamība visiem satiksmes dalībniekiem.
- **Dzīvojamie rajoni**
 - Papildināt dzīvojamos rajonus ar trūkstošajiem elementiem - atpūtas, sporta un bērnu rotaļu laukumiem, inženierinfrastruktūru, transportlīdzekļu novietnēm, piebraucamajiem, velosipēdistu un gājēju ceļiem u.c.

- **Ražošana**

- Veicināt degradēto un/vai piesārņoto teritoriju revitalizāciju, primāri piedāvāt tās investoriem jaunas ražošanas apbūves veidošanai;
- Jaunu industriālo zonu izveide uzņēmējdarbības attīstības veicināšanai;
- Ieteicams jaunas, lielas ražotnes koncentrēt Rūpniecības – Robežu ielas rūpnieciskajā zonā, kas atrodas pilsētas nomalē, pieejams dzelzeļa atzars, lielas neizmantotas teritorijas, kā arī citās pilsētas industriālajās zonās, pirms tam izvērtējot katras atbilstību konkrētas uzņēmējdarbības mērķiem, lai pēc iespējas izslēgtu konfliktu starp ražošanas un dzīvojamās apbūves funkcijām, bioloģiskās daudzveidības un vides aizsardzības mērķiem.

- **Dabas teritorijas**

- Ilgtspējīgi izmantot pilsētas dabas resursus: mežus, mežaparkus, ūdeņus, maksimāli saglabājot to daudzveidību un pašreizējo procentuālo attiecību pret apbūvētajām teritorijām;
- Saglabāt pilsētas zaļās teritorijas;
- Pilsētā veidot „zaļos koridorus”, vietām paredzot dalīto telpu kā koridora paplašinājumu ar sociāla rakstura funkciju atpūtai un publiskai aktivitātei gar ielām, nodrošinot to sasaisti ar pilsētas kultūrvēsturiskiem objektiem, arhitektoniski nozīmīgiem un interesantiem vides objektiem, ūdeņu, dabas, parku, skvēru un citām labiekārtotām un atpūtai izmantojamām teritorijām;
- Gaujas piekrastes teritorijas attīstība rekreācijas funkciju paplašināšanai.

- **Kūrorts**

- Ierobežot dzīvojamo apbūvi un pakalpojumu veidus, kas traucē kūrorta teritorijas attīstībai;
- Sekmēt augsta servisa medicīnas un rehabilitācijas pakalpojumu izveidi. Šajā zonā koncentrēti izvietot ārstnieciskos kūrortus, procedūrās izmantot vietējos, dabiskos ārstnieciskos līdzekļus.

3. ESOŠO TERITORIJAS PLĀNOŠANAS UN IZMANTOŠANAS DOKUMENTU IZVĒRTĒJUMS

3.1. CĒSU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA 2016.-2026.GADAM GROZĪJUMI, 2.1.REDAKCIJA.

Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi izstrādāti kā pēctecīgs dokuments iepriekšējiem teritorijas plānojumiem – Cēsu novada teritorijas plānojumam 2016.-2026.gadam, Cēsu pilsētas teritorijas plānojumam 2005.-2017.gadam un Vaives pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam. Teritorijas plānojums sevī ietver gan detālas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, gan specificē nosacījumus valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Cēsu pilsētas vēsturiskais centrs” (TIN1) teritorijā un tā aizsardzības zonā (TIN11), kā arī nosaka prasības vietējas nozīmes kultūrvēsturisko objektu teritorijām (TIN4) un Cēsu dabas un kultūrvēsturiskā parka teritorijai.

3.2. CĒSU PILSĒTAS DABAS UN KULTŪRVĒSTURISKĀ PARKA DABAS AIZSARDZĪBAS PLĀNS

Cēsu pilsētas dabas un kultūrvēsturiskā parka dabas aizsardzības plāns izstrādāts 2006.gadā un to veikusi biedrība “Baltijas Vides Forums” sadarbībā ar Cēsu pilsētas pašvaldību. Plāns izstrādāts ar uzdevumu izvērtēt parka dabas aizsardzības un ainaviskās vērtības, izvirzīt ilgtermiņa un īstermiņa mērķus šo vērtību saglabāšanai, kā arī noteikt šiem mērķiem atbilstošu teritorijas zonējumu un apsaimniekošanas pasākumus. Plāna uzdevums ir arī veicināt šīs teritorijas ilgtspējīgu attīstību, līdzsvarojot dabas aizsardzības un sociālekonomiskās intereses. Aizsardzības plāns nav aktualizēts.

Plāna risinājumi un uzstādījumi iestrādāti arī Cēsu novada teritorijas plānojumā 2016.-2026.gadam, nosakot atbilstošas teritoriju ar īpašiem noteikumiem (TIN) zonas dažādām dabas un kultūrvēsturiskā parka teritorijām, t.sk., dabas lieguma zonai (TIN41), dabas parka zonai (TIN24), ainavu aizsardzības zonai (TIN43), neitrālajai zonai (TIN44).

Teritorijas plānojuma grozījumos atcelts aizliegums dabas lieguma zonā veikt galveno cirti, ņemot vērā, ka teritorija pārklājas ar Gaujas nacionālā parka dabas lieguma zonu, kur šādas cirtes veikšana ir pieļaujama.

3.3. DETĀLPLĀNOJUMI

Uzsākot izstrādāt lokālpplānojumu, Cēsu pilsētā spēkā ir šādi detālpplānojumi:

1. Detālpplānojums kvartāla Cēsīs, starp Briežu, Leona Paegles un Ata Kronvalda ielām.

Realizācijas stadija: Detālpplānojuma realizācija uzsākta ar daļēju inženierkomunikāciju izbūvi. SIA Vinda veikusi centralizēto sadzīves kanalizācijas un ūdensvada tīklu izbūvi Briežu ielā.

Detālpplānojums un lokālpplānojuma risinājumi: detālpplānojums atceļams, saglabājot plānoto ielu sarkanās līnijas. Teritorijā detālpplānojuma zonējuma D3 vietā nosakāms funkcionālais zonējums DzD3 (daudzstāvu dzīvojamā apbūve) un detālpplānojuma zonējuma D2 vietā DzM9 (mazstāvu dzīvojamā apbūve līdz 3 stāviem ar iespēju veidot zemes gabalus 600 m² platībā).

2. Detālpplānojums Cēsīs, Griezies iela 3, Griezies iela 4, Līgatnes iela 40, Līgatnes iela 44, Līgatnes iela 46, Līgatnes iela 52, Griezies un Svīres iela.

Realizācijas stadija: Detālpplānojuma realizācija nav uzsākta.

Detālpplānojums un lokālpplānojuma risinājumi: detālpplānojums atceļams, saglabājot plānotās ielas. Teritorijai nosakāms mazstāvu dzīvojamās apbūves zonējums DzM5.

3. Detālpplānojums zemes gabalam Cēsīs, Egļu ielā 20

Realizācijas stadija: Detālpplānojums realizēts daļēji - ir izveidotas visas detālpplānojumā paredzētās zemes vienības un nostiprinātas kā atsevišķi īpašumi, taču būvniecība, t.sk. inženierkomunikāciju, nav notikusi.

Detālpplānojums un lokālpplānojuma risinājumi: Detālpplānojums atstājams spēkā, teritorijas plānojumā nosakot funkcionālo zonu – savrupmāju apbūves teritorija (DzS3), kas saskan ar detālpplānojumā noteikto atļauto teritorijas izmantošanu.

4. Detālpplānojums zemes gabalam Cēsīs, Krūmiņu ielā 7

Realizācijas stadija: Detālpplānojums realizēts daļēji - ir izveidotas visas detālpplānojumā paredzētās zemes vienības un nostiprinātas kā atsevišķi īpašumi, taču iecerētā būvniecība nav notikusi. SIA Vinda veikusi sadzīves kanalizācijas izbūvi teritorijā.

Detālpplānojums un lokālpplānojuma risinājumi: Detālpplānojums atceļams, saglabājot plānotās ielas un teritorijas plānojumā nosakot funkcionālās zonas – mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM8), rūpnieciskās apbūves teritorija (R9) un dabas un apstādījumu teritorija (DA3), kas saskan ar detālpplānojumā noteikto atļauto teritorijas izmantošanu.

Detālplānojuma risinājums atceļams tajā noteiktajās Publiskās apbūves teritorijās, kur detālplānojumā noteikta tikai tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve bez iespējas attīstīt daudzveidīgas sabiedriskas funkcijas, saglabājams funkcionālais zonējums Publiskās apbūves teritorija (P5). Zemes vienībai Kronvalda ielā 78 ar kadastra apzīmējumu 42010081140 un tai piegulošajām zemes vienībām lokālplānojumā noteikts jaukta centra apbūves zonējums, lai nodrošinātu daudzveidīgākas teritorijas izmantošanas iespējas – gan iespēju attīstīt publisku apbūvi, gan dzīvojamo.

5. Detālplānojums teritorijai Cēsīs, starp Dārzniecības, Piebalgas un Raiņa ielu un perspektīvo Raiņa ielas trasi.

Realizācijas stadija: detālplānojuma realizācija nav uzsākta. Ar Cēsu novada teritorijas plānojuma grozījumiem atceltas tajā noteiktās jaunbūvējamās Raiņa ielas sarkanās līnijas.

Detālplānojums un lokālplānojuma risinājumi: Detālplānojums atceļams, lokālplānojumā nosakot TIN 18 zonu, kas sakrīt ar kādreizējo detālplānojuma teritoriju, kuras apbūves noteikumos saglabāti detālplānojumā noteiktie apbūves augstuma ierobežojumi Cēsu vecpilsētas silueta aizsardzībai.

6. Detālplānojums zemes gabalam Cēsīs, Egļu ielā 12

Realizācijas stadija: Detālplānojums realizēts daļēji - ir izveidotas abas detālplānojumā paredzētās zemes vienības un nostiprinātas kā atsevišķi īpašumi. 2012. un 2013.gadā akceptēti ēku tehniskie projekti. Zemes gabals Egļu ielā 12 ir apbūvēts.

Detālplānojums un lokālplānojuma risinājumi: Detālplānojums atceļams, teritorijas plānojumā nosakot funkcionālo zonu – savrupmāju apbūves teritorija (DzS2). Konstatējams, ka vēl neapbūvētā zemes gabala apbūves iespējas detālplānojuma atcelšana nekādi neietekmē.

7. Detālplānojums zemes gabalam Cēsīs, Rūpniecības ielā 18

Realizācijas stadija: Detālplānojuma realizācija uzsākta.

Detālplānojums un lokālplānojuma risinājumi: detālplānojums atceļams, teritorijas plānojumā nosakot funkcionālās zonas – rūpnieciskas apbūves teritorija (R7) un dabas un apstādījumu teritorija (DA4), kas saskan ar detālplānojumā noteikto atļauto teritorijas izmantošanu.

8. Pirtsupītes gravas detālplānojums

Realizācijas stadija: detālplānojuma realizācija ir uzsākta. Izbūvēts gājēju ceļš un apgaismojums atbilstoši detālplānojuma risinājumiem.

Detālplānojums un lokālplānojuma risinājumi: Detālplānojums atceļams, saglabājot tajā noteikto funkcionālo zonējumu DA4, bet ne plānotos labiekārtojuma risinājumus.

9. Detālplānojums kvartāla daļai starp Robežu, Eduarda Veidenbauma ielu, dzelzceļu un Ata Kronvalda ielu, Cēsīs, Cēsu nov.

Realizācijas stadija: detālplānojuma realizācija ir uzsākta. Sadalītas detālplānojumā paredzētās zemes vienības, izbūvēta Baltā iela.

Detālplānojums un lokālplānojuma risinājumi: Detālplānojums atstājams spēkā, teritorijas plānojumā nosakot funkcionālās zonas – transporta infrastruktūras teritorija (TR) un Rūpnieciskās apbūves teritorija (R9) un noteikto atļauto teritorijas izmantošanu.

3.5. LOKĀLPLĀNOJUMI

Cēsu pilsētas teritorijā pašlaik ir spēkā (izstrādāts uz spēku zaudējuša teritorijas plānojuma) viens lokālplānojums - Lokālplānojums Saules ielas 13a, 15 un Vilku ielas 14, Cēsīs, Cēsu nov. teritorijām, kurā iekļautas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 42010040712, 42010040707, 42010040705, 42010040706, 42010040750. Lokālplānojuma ietvaros grozīts spēkā esošais teritorijas plānojums. Risinājumi iestrādāti teritorijas plānojuma grozījumos nosakot funkcionālos zonējumus – Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1) ar pieļaujamo stāvu skaitu - 4, transporta infrastruktūras teritorija (TR1) – Siguldas ielu un tehniskās apbūves infrastruktūru (TA1) – stāvvietām.

Realizācijas stadija: Lokālplānojums gandrīz pilnībā realizēts, ar zemes ierīcības projektiem izveidotas jaunas zemes vienības un apbūvētas gandrīz visas izveidotās zemes vienības, izņemot z.v. 42010040088 Siguldas ielā 2.

Risinājums: Lokālplānojuma risinājumi integrējami arī Cēsu pilsētas lokālplānojumā, saglabājot DzD4 zonējumu ar atšķirīgajiem apbūves parametriem. Cēsu pilsētas lokālplānojumā grozītas iepriekš ar lokālplānojumu noteiktās un teritorijas plānojuma grozījumos integrētās Siguldas ielas sarkanās līnijas atbilstoši būvprojektā precizētajam esošajam reljefam un izbūvētajām autostāvvietām, saglabājot un nodrošinot piekļuvi arī vēl neapbūvētajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 42010040088 Siguldas ielā 2.

Uzsākot Cēsu pilsētas lokālplānojuma izstrādi, Cēsu pilsētas administratīvajā teritorijā izstrādē ir vēl 2 lokālplānojumi:

- Lokālplānojums nekustamajiem īpašumiem “Valmieras ielā 20 un 22”, Cēsīs, Cēsu novadā, grozot teritorijas plānojumu;
- Lokālplānojums nekustamajam īpašumam “Mēderu iela 4”, Cēsīs, Cēsu novadā, kadastra numurs 4201 009 0536, grozot teritorijas plānojumu.

Šie lokālpārplānojumi ir izslēgti no Cēsu pilsētas lokālpārplānojuma teritorijas saskaņā ar Cēsu novada domes 22.06.2023 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".

Cēsu pilsētas lokālpārplānojuma risinājumi ir saskaņoti ar Mēderu ielas 4 lokālpārplānojumā plānotajām ielu sarkanajām līnijām, paredzot koriģēt Leona Paegles ielas neizbūvētā posma sarkanās līnijas, veidojot vienotu ielu tīklu un nodrošinot iespēju nodrošināt centralizētās ūdensapgādes risinājumus un ūdensvada sacilpošanu.

Mēderu ielas 4 lokālpārplānojums stāties spēkā ar VARAM 13.06.2024 vēstuli par lokālpārplānojuma īstenošanas atļauju.

4. CĒSU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

4.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Kur Cēsu pilsētas lokālpilānojuma dokumentācijā meklēt informāciju un noteikumus?

- Grafiskās daļas kartes “Funkcionālais zonējums”
- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.nodaļa “Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā”.

Cēsu pilsētas lokālpilānojumā nav būtiski mainīts funkcionālais zonējums, salīdzinot ar pamatdokumentu – Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumiem, Redakciju 2.1., – izņemot atsevišķus īpašumus, par kuriem saņemti iedzīvotāju vai juridisku personu iesniegumi, tomēr izstrādes gaitā ir veidotas funkcionālās zonas ar no pamatdokumenta atšķirīgiem indeksiem ar mērķi mainīt atsevišķus apbūves parametrus, kā arī precizēt azartspēļu regulējumu tajās.

Esošā apbūves situācija, prognozējamais nākotnes teritorijas izmantojums ir tie aspekti, kas pamatā nosaka funkcionālā zonējuma noteikšanas principus.

1. tabulā atainota pāreja no funkcionālo zonu apakšzonām Cēsu novada teritorijas plānojumā uz attiecīgajām apakšzonām Cēsu pilsētas lokālpilānojumā.

1.tabula.Pāreja no funkcionālajām zonām Cēsu novada teritorijas plānojumā uz zonām Cēsu pilsētas lokālpilānojumā

SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA	
Funkcionālā zona DzS ir noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.	
Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi Redakcija 2.1.	Cēsu pilsētas lokālpilānojums
DzS Šajā funkcionālajā zonā pieļaujamas tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūves, kā arī veselības aizsardzības iestāžu apbūves funkcijas, taču tikai kā dzīvojamās apbūves papildizmantošana, nepieļaujot jaunu šīm funkcijām paredzētu	DzS2 Šajā funkcionālajā zonā pieļaujamas tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūves, izņemot spēļu zāles un azartspēļu organizēšanas vietas, kā arī veselības aizsardzības iestāžu apbūves funkcijas, taču

ēku būvniecību. Šī funkcionālā zona noteikta teritorijām, kurās kopējais savrupmāju apbūves blīvums ir pilsētas un ciemu apstākļiem neliels un šo principu vēlams saglabāt arī turpmāk. Lai to nodrošinātu, šajās teritorijās ir noteikts vislielākais minimālais jaunizveidojamā zemes gabala lielums – 2000 m ² .	tikai kā dzīvojamās apbūves papildizmantošana, nepieļaujot jaunu šīm funkcijām paredzētu ēku būvniecību. Saglabāts jaunveidojamā zemes gabala lielums – 2000 m ² .
DzS1 Funkcionālā zona DzS1 ir noteikta tiem zemes gabaliem, kuriem ir spēkā esošs detaļplānojums.	DzS3 Funkcionālā zona DzS3 ir noteikta tiem zemes gabaliem, kuriem ir spēkā esošs detaļplānojums.
MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA	
Funkcionālā zona noteikta teritorijām, kur pieļaujams lielāks dzīvojamās apbūves blīvums	
Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi Redakcija 2.1.	Cēsu pilsētas lokālplānojums
DzM Funkcionālā zona DzM noteikta teritorijām, kur pieļaujama divu stāvu apbūve. Pieļaujamas arī biroju ēku apbūves, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūves, kā arī veselības aizsardzības iestāžu apbūves funkcijas, taču tikai kā dzīvojamās apbūves papildizmantotāšanu, nepieļaujot jaunu šīm funkcijām paredzētu ēku būvniecību.	DzM5 Funkcionālā zona DzM5 noteikta teritorijām, kur pieļaujama divu stāvu apbūve. Pieļaujamas arī biroju ēku apbūves, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūves, izņemot spēļu zāles un azartspēļu organizēšanas vietas, kā arī veselības aizsardzības iestāžu apbūves funkcijas, taču tikai kā dzīvojamās apbūves papildizmantotāšanu, nepieļaujot jaunu šīm funkcijām paredzētu ēku būvniecību.
DzM1 Pieļaujama trīs stāvu apbūve un daudzdzīvokļu māju būvniecība. Pieļaujamas arī biroju ēku apbūves, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūves, kā arī veselības aizsardzības iestāžu apbūves funkcijas, taču tikai kā dzīvojamās apbūves papildizmantotāšanu, nepieļaujot jaunu šīm funkcijām paredzētu ēku būvniecību.	DzM6 Pieļaujama trīs stāvu apbūve un daudzdzīvokļu māju būvniecība. Pieļaujamas arī biroju ēku apbūves, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūves, izņemot spēļu zāles un azartspēļu organizēšanas vietas, kā arī veselības aizsardzības iestāžu apbūves funkcijas, taču tikai kā dzīvojamās apbūves papildizmantotāšanu, nepieļaujot jaunu šīm funkcijām paredzētu ēku būvniecību.
DzM2 Funkcionālā zona DzM2 attiecas uz atsevišķām teritorijām Gaujas nacionālā parka dabas lieguma zonā Gaujas labajā krastā, lai tajās būtu pieļaujama dvīņu māju apbūve.	DzM7 Funkcionālā zona DzM7 attiecas uz atsevišķām teritorijām Gaujas nacionālā parka dabas lieguma zonā Gaujas labajā krastā, lai tajās būtu pieļaujama dvīņu māju apbūve.
DzM3	DzM8

Funkcionālā zona DzM3 ir noteikta tiem zemes gabaliem, kuriem ir spēkā esošs detālplānojums.	Funkcionālā zona DzM8 ir noteikta tiem zemes gabaliem, kuriem ir spēkā esošs detālplānojums.
-	DzM9 Noteikta esošām un jaunveidojamām zemes vienībām ar minimālo platību 600 m ² . Zona izveidota iekļaujot tajā daļu no DzM zonējumā esošajiem atbilstošās platības zemes gabaliem, kā arī nesadalītos zemes gabalus apkaimēs, kam raksturīga samazināta zemes gabala platība.
DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA	
Funkcionālā zona noteikta pilsētas teritorijām, kurās ir esošā daudzstāvu daudz-dzīvokļu apbūves ar vismaz četriem stāviem, vai kurās tāda var tikt paredzēta nākotnē.	
Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi Redakcija 2.1.	Cēsu pilsētas lokālplānojums
DzD Apbūve ar vismaz 4 stāviem. Daudzstāvu daudzdzīvokļu māju pirmajā stāvā pieļaujama citu funkciju (telpas komercdarbībai, tsk. pakalpojumu sniegšanai) izvietošana. Papildus paredzēti nosacījumi, kas jāievēro labiekārtojot māju pagalmus vai veidojot koplietošanas telpas.	DzD3 Apbūve ar vismaz 4 stāviem. Daudzstāvu daudzdzīvokļu mājās, kā arī šajā zonējumā kopumā nav pieļaujams ierīkot spēļu zāles vai azartspēļu organizēšanas vietas.
DzD1 Funkcionālā zona DzD1 noteikta teritorijai, uz kuru attiecas spēkā esošs lokālplānojums.	DzD4 Funkcionālā zona DzD4 noteikta, lai saglabātu lokālplānojumā iepriekš noteiktos apbūves parametrus.
DzD2 Funkcionālā zona DzD2 ir noteikta tiem zemes gabaliem, kuriem ir spēkā esošs detālplānojums.	– Pēc atcelšanas nav spēkā neviena detālplānojuma ar šādu zonējumu.
PUBLISKAS APBŪVES TERITORIJA	
Publiskās apbūves teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošana, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Funkcionālā zona paredz daudzveidīgu teritorijas atļauto izmantošanu, taču izslēdz ražošanas funkciju.	
Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi Redakcija 2.1.	Cēsu pilsētas lokālplānojums
P Funkcionālā zona paredz daudzveidīgu teritorijas atļauto izmantošanu, taču izslēdz ražošanas funkciju. Ja tiek veikta jauna būvniecība Publiskās apbūves teritorijas	P5 Funkcionālā zona paredz daudzveidīgu teritorijas atļauto izmantošanu, taču izslēdz ražošanas funkciju. Ja tiek veikta jauna būvniecība Publiskās apbūves teritorijas

(P) zemes gabalā, kas robežojas ar dzīvojamās apbūves teritoriju (Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS) vai Mazstāvu dzīvojamo teritoriju (DzM)), tad jaunbūves augstums 30 m attālumā no robežas ar dzīvojamās apbūves teritoriju nedrīkst pārsniegt šajā dzīvojamās apbūves teritorijā noteikto maksimālo apbūves augstumu.	(P5) zemes gabalā, kas robežojas ar dzīvojamās apbūves teritoriju (Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS) vai Mazstāvu dzīvojamo teritoriju (DzM)), tad jaunbūves augstums 30 m attālumā no robežas ar dzīvojamās apbūves teritoriju nedrīkst pārsniegt šajā dzīvojamās apbūves teritorijā noteikto maksimālo apbūves augstumu. Tā kā funkcionālā zona lielākoties atrodas blakus blīvi apdzīvotām dzīvojamās apbūves teritorijām, kā arī tajā atrodas sabiedriski objekti un izglītības iestādes, tad šajā zonā nav atļautas azartspēļu organizēšanas vietas.
P1 Funkcionālā zona P1 ir noteikta tiem zemes gabaliem, kuriem ir spēkā esošs detaļplānojums.	P6 Funkcionālā zona P6 ir noteikta tiem zemes gabaliem, kuriem ir spēkā esošs detaļplānojums.
P2 Gaujas ielai pieguļošās teritorijas Gaujas labajā krastā ar specifiskāku publiskās apbūves funkciju uzskaitījumu.	P7 Gaujas ielai pieguļošās teritorijas Gaujas labajā krastā ar specifiskāku publiskās apbūves funkciju uzskaitījumu.
P3 Esošās dzīvnieku patversmes darbības nodrošināšanai Krasta ielā 1, Cēsīs.	P8 Esošās dzīvnieku patversmes darbības nodrošināšanai Krasta ielā 1, Cēsīs.
JAUKTA CENTRA APBŪVES TERITORIJA	
Jauktas centru apbūves teritorijas ir funkcionālās zonas, kurās vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.	
Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi Redakcija 2.1.	Cēsu pilsētas lokālplānojums
JC Funkcionālā zona JC noteikta Cēsu pilsētas centrālajai daļai.	JC6 Funkcionālā zona JC6 noteikta Cēsu pilsētas centrālajai daļai. Azartspēļu organizēšana tiek ierobežota.
JC1 Atsevišķām Cēsu pilsētas teritorijām, kuras vai nu ir izveidojušās, vai ar laiku varētu veidoties par pilsētas vietējiem pakalpojumu centriem ar daudzveidīgu teritorijas izmantošanu.	JC7 Atsevišķām Cēsu pilsētas teritorijām, kuras vai nu ir izveidojušās, vai ar laiku varētu veidoties par pilsētas vietējiem pakalpojumu centriem ar daudzveidīgu teritorijas izmantošanu. Ir pieļaujamas azartspēļu organizēšana.
JC2 Funkcionālā zona JC2 noteikta Cēsu pilsētas daļai Cīrulīši, kurā nākotnes attīstība tiks pakārtota kūrorta teritorijas attīstīšanai, nosakot tai atbilstošu atļauto izmantošanu. JC2 teritorijā nav pieļaujama	JC8 Funkcionālā zona JC2 noteikta Cēsu pilsētas daļai Cīrulīši, kurā nākotnes attīstība tiks pakārtota kūrorta teritorijas attīstīšanai, nosakot tai atbilstošu atļauto izmantošanu. JC2 teritorijā nav pieļaujama

vieglās rūpniecības papildizmantošanas veids.	vieglās rūpniecības papildizmantošanas veids, bet ir pieļaujama azartspēļu organizēšana.
JC3 Funkcionālā zona JC3 noteikta plašai teritorijai starp Rīgas ielu un dzelzceļu, lai tajā būtu iespējama pēc iespējas lielāka funkcionālā dažādība, primāri teritoriju paredzot vieglās ražošanas objektu būvniecībai, taču pieļaujot arī publiskās apbūves objektu būvniecību.	JC9 Funkcionālā zona JC9 noteikta plašai teritorijai starp Rīgas ielu un dzelzceļu, lai tajā būtu iespējama pēc iespējas lielāka funkcionālā dažādība, pieļaujot publiskās apbūves objektu būvniecību, kā arī dzīvojamās apbūves attīstību. Pieļaujama azartspēļu organizēšana.
JC4 Funkcionālā zona JC4 noteikta teritorijām, kur perspektīvā iespējams attīstīt gan publisko, gan dzīvojamo funkciju.	JC10 Funkcionālā zona JC4 noteikta teritorijām, kur perspektīvā iespējams attīstīt gan publisko, gan dzīvojamo funkciju.
JC5 Funkcionālā zona JC5 ir noteikta tiem zemes gabaliem, kuriem ir spēkā esošs detālplānojums.	- Pēc atcelšanas nepaliek neviens spēkā esošs detālplānojums.
RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA	
Rūpnieciskās apbūves teritorijas ir funkcionālās zonas, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.	
Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi Redakcija 2.1.	Cēsu pilsētas lokālplānojums
R2 Noteikta nekustamajam īpašumam Cēsīs, Gaujas ielā 68	R2 Bez izmaiņām.
R3 Noteikta derīgo izrakteņu (ūdens ieguves) ražotnei Cēsīs, Cīrulīšos.	R3 Bez izmaiņām.
R Funkcionālā zona R ir noteikta teritorijām, kurās pieļaujama visa veida rūpniecības uzņēmumu apbūve, t.sk. smagā rūpniecība.	R7 Funkcionālā zona R ir noteikta teritorijām, kurās pieļaujama visa veida rūpniecības uzņēmumu apbūve, t.sk. smagā rūpniecība.
R1 Rūpnieciskās apbūves teritorija R1 nepieļauj smagās rūpniecības uzņēmumu apbūvi un funkcionēšanu.	R8 Rūpnieciskās apbūves teritorija R8 nepieļauj smagās rūpniecības uzņēmumu apbūvi un funkcionēšanu.
R4	R9

Funkcionālā zona R4 ir noteikta tiem zemes gabaliem, kuriem ir spēkā esošs detālplānojums.	Funkcionālā zona R9 ir noteikta tiem zemes gabaliem, kuriem ir spēkā esošs detālplānojums.
TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA	
Transporta infrastruktūras teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru. Šis funkcionālais zonējums noteikts ielām, ceļiem, dzelzceļam vai jaunu transporta infrastruktūras objektu izbūves teritorijām.	
Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi Redakcija 2.1.	Cēsu pilsētas lokālplānojums
TR	TR
TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA	
Tehniskās apbūves teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženier-tehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru	
Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi Redakcija 2.1.	Cēsu pilsētas lokālplānojums
TA Funkcionālā zona pamatā noteikta zemes gabaliem, uz kuriem atrodas esošās garāžas, kā arī atkritumu šķirošanas laukumi.	TA Bez izmaiņām.
TA1 TA1 funkcionālā zona noteikta lokālplānojuma teritorijai.	TA1 Bez izmaiņām.
DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA	
Dabas un apstādījumu teritorijas ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides utml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.	
Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi Redakcija 2.1.	Cēsu pilsētas lokālplānojums
DA Funkcionālā zona DA noteikta pilsētas un ciemu zaļajām teritorijām.	DA4 Funkcionālā zona DA noteikta pilsētas zaļajām teritorijām.
DA1 Funkcionālā zona DA1 noteikta teritorijām, kurās pieļaujama mazdārziņu iekārtošana	DA1 Bez izmaiņām.

DA2 Funkcionālā zona DA1 noteikta kapsētu teritorijām.	DA2 Bez izmaiņām.
DA3 Funkcionālā zona DA3 ir noteikta tiem zemes gabaliem, kuriem ir spēkā esošs detaļplānojums.	DA5 Funkcionālā zona DA5 ir noteikta tiem zemes gabaliem, kuriem ir spēkā esošs detaļplānojums.
MEŽU TERITORIJA	
Mežu teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai. Zona noteikta atsevišķām Cēsu pilsētas teritorijām.	
Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi Redakcija 2.1.	Cēsu pilsētas lokālplānojums
M	M1 Precizēti noteikumi, kas attiecas tikai uz mežu teritorijām Cēsu pilsētas teritorijā.
LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA	
Lauksaimniecības teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.	
Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi Redakcija 2.1.	Cēsu pilsētas lokālplānojums
L2 Funkcionālā zona L2 noteikta esošās dārzniecības kompleksa darbības nodrošināšanai Cēsu pilsētas teritorijā.	L2 Bez izmaiņām
ŪDEŅU TERITORIJA	
Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.	
Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi Redakcija 2.1.	Cēsu pilsētas lokālplānojums
Ū	Ū

APBŪVES AUGSTUMS

Atsevišķās Cēsu pilsētas teritorijās noteikta iespēja veidot paaugstinātu apbūvi šādās funkcionālajās zonās:

- DzD – zemes gabalā Festivāla ielā 45, Cēsīs;
- JC2 – Cīruļšos;
- JC9 – teritorijas daļā starp Rīgas ielu, projektēto Cēsu apvedceļa trasējumu, dzelzceļu un Ata Kronvalda ielu.

AZARTSPĒĻU REGULĒJUMS

Lokālplānojumā pārskatīts azartspēļu regulējums Cēsu pilsētā. Azartspēļu regulējuma lokālplānojumā juridiskais pamatojums ir:

- Azartspēļu un izložu likuma (turpmāk – AIL) 42.panta trešajā daļa, kas nosaka, ja azartspēles paredzēts rīkot vietā, uz kuru nav attiecināmi likumā noteiktie ierobežojumi, par atļauju organizēt azartspēles katrā konkrētajā gadījumā lemj pašvaldības dome, izvērtējot to, vai azartspēļu organizēšana konkrētajā vietā nerada būtisku valsts un attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju interešu aizskārumu.
- AIL 42.panta desmitā daļa, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības izdot saistošos noteikumus, ar kuriem tiek noteiktas vietas un teritorijas, kurās azartspēles nav atļauts organizēt.

Uzsākot lokālplānojumu, Cēsu novada pašvaldība konstatē, ka šobrīd Cēsu pilsētas administratīvajā teritorijā trūkst azartspēļu un izložu organizēšanas vietu izvietojumu regulējošu normatīvo aktu, jo lielākajā daļā funkcionālo zonu ir atļauta teritorijas papildizmantošana **Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)**, kuras apraksts saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (MK 13.10.2020. noteikumu Nr. 630 redakcijā) ir:

“Apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri (tai skaitā autotirdzniecības centri ar servisu), tirgi, tirgus paviljoni, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, spēļu nami, kazino, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas)”.

Tikai Tehniskās apbūves teritorijās (TA), Transporta infrastruktūras teritorijā (TR), Ūdeņu teritorijā (Ū), Mežu teritorijā (M) un dabas un apstādījumu teritorijā DA1

(mazdārziņu teritorija) Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) nav atļauta kā pamatizmantošana vai papildizmantošana, līdz ar to arī azartspēļu organizēšana šajās zonās nav paredzēta.

Savrupmāju apbūves teritorijā DzS, uzsākot lokālplānojuma izstrādi, nav atļautas azartspēles, jo spēkā esošajā teritorijas plānojumā papildizmantošanas Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) apraksts ir *“Pakalpojumu objekti individuālā darba veicējiem, izņemot degvielas uzpildes stacijas, automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus un ražošanas objektus.”*, kas ierobežo MKN 240 noteikto, izslēdzot azartspēļu organizēšanu.

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā DzM, uzsākot lokālplānojuma izstrādi, nav atļautas azartspēles, jo spēkā esošā TIAN 255. punktā noteikts: *“Šajā nodaļā noteiktās biroju ēku apbūves, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūves, kā arī veselības aizsardzības iestāžu apbūves funkcijas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās atļauts izvietot tikai kā dzīvojamās apbūves papildizmantošanu nekustamā īpašuma īpašnieka vai tā ģimenes locekļu saimnieciskās darbības nodrošināšanai, nepieļaujot jaunu, tikai šīm funkcijām paredzētu ēku būvniecību.”* Analogiski funkcionālajai zonai DzM1 282.punktā noteikts *“Šajā nodaļā noteiktās biroju ēku apbūves, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūves, kā arī veselības aizsardzības iestāžu apbūves funkcijas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās atļauts izvietot tikai kā dzīvojamās apbūves papildizmantošanu nekustamā īpašuma īpašnieka vai tā ģimenes locekļu saimnieciskās darbības nodrošināšanai, nepieļaujot jaunu, tikai šīm funkcijām paredzētu ēku būvniecību.”*

Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās DzD azartspēles teorētiski organizēt ir atļauts, tomēr tās nav atļauts organizēt ēkās, kurās ir dzīvokļi un ieeja uz tiem no ēkas ārpuses ir kopēja ar ieeju uz azartspēļu organizēšanas vietu (AIL 2.pants).

Līdz ar to nepieciešams precizēt azartspēļu regulējumu daudzstāvu dzīvojamās apbūves un pārējās funkcionālajās zonās, nosakot zonas, kurās tās ir aizliegtas.

Praksē pastāv divi veidi, kādos pašvaldība var savā teritorijā ierobežot azartspēļu organizēšanas vietu izplatību: pašvaldība var, pirmkārt, noteikt attiecīgus teritorijas izmantošanas aprobežojumus teritorijas plānojumā un, otrkārt, atbilstoši Azartspēļu un izložu likuma 42.panta trešajai vai sestajai daļai pieņemt individuālu lēmumu neizsniegt atļauju vai atcelt jau izsniegtu atļauju azartspēļu organizēšanas vietas atvēršanai. Satversmes tiesa, interpretējot tiesisko regulējumu sistemātiski un teleoloģiski, secina, ka azartspēļu organizēšanas ierobežojumu noteikšana pašvaldības teritorijas plānojumā un individuālu lēmumu pieņemšana attiecībā uz konkrētām azartspēļu organizēšanas vietām ir tādi risinājumi, kas viens otru nevis izslēdz, bet gan papildina.

Abi šie tiesiskie risinājumi mūsdienu situācijā var darboties līdztekus un nodrošināt jēgpilnāko azartspēļu organizēšanas vietu izplatības kontroles sistēmu. Šāda izpratne ir savienojama arī ar likumdevēja mērķi izveidot pēc iespējas efektīvāku sistēmu, kuras ietvaros pašvaldības varētu, ja tas nepieciešams, ierobežot azartspēļu organizēšanas vietu izplatību savā teritorijā. ņemot vērā teritorijas attī-

tības plānošanas būtību un principus, jāatzīst: ja jau pašvaldībai ir piešķirtas tiesības ar individuāliem lēmumiem liegt azartspēļu organizēšanas vietu ierīkošanu savā teritorijā, tad vēl jo vairāk pašvaldībai ir tiesības tās teritorijas plānojumā noteikt attiecīgus teritorijas izmantošanas aprobežojumus saskaņā ar teritorijas plānošanas tiesisko regulējumu. Azartspēļu organizēšanas ierobežojuma kā teritorijas izmantošanas aprobežojuma noteikšana pašvaldības teritorijas plānojumā nodrošina pārredzamību gan komersantiem, gan iedzīvotājiem un sabiedrībai kopumā lielākā mērā nekā individuālo atļauju sistēma. (Satversmes tiesas 2019.gada 16.maija spriedumu lietā Nr. 2018-17-03 18.5. punkts).”

Lokālplānojuma risinājumu pamatojums

Interesu līdzsvars

Azartspēļu organizēšana ir brīvas konkurences apstākļos pastāvošs legāls komercdarbības veids. Likumdevējs ir izvēlējis valsts līmenī azartspēļu un izložu nozari regulēt, samērojot sabiedrības intereses ar attiecīgās nozares komercdarbības veicēju interesēm. Saskaņā ar Azartspēļu likuma 2.panta pirmo daļu šā likuma mērķis ir nodrošināt gan sabiedrības interešu, gan spēlētāju tiesību aizsardzību. Tādējādi viens no azartspēļu organizēšanas ierobežojumu mērķiem ir nodrošināt līdzsvaru starp azartspēļu organizēšanu kā komercdarbību un sabiedrības interesēm, tostarp nodrošināt personu tiesību aizsardzību, novēršot iespējamo azartspēļu atkarības rašanos, kā arī mazinot sabiedrības veselības un sociālos riskus.

Ierobežojumu pamatotība

Ja pašvaldība teritorijas plānojumā nosaka teritorijas, kurās organizēt azartspēles nav atļauts, pašvaldības rīcībai jābūt objektīvi pamatotai un balstītai racionālos apsvērumos attiecībā uz paredzēto ierobežojumu nepieciešamību.

Būtisku sabiedrības interešu aizskārums

Pašvaldības par „būtisku iedzīvotāju interešu aizskāruma” satura kritērijiem vairākās lietās ir noteikušas sabiedrības kustības lielu intensitāti (aktivitāti), daudzdzīvokļu ēku, biroju un izglītības iestāžu tuvumu, iedzīvotāju vispārīgu negatīvu attieksmi, kā arī Azartspēļu likumā minēto vietu, kurās azartspēļu organizēšanas vietas nav pieļautas, tuvumu vai esību. Pārbaudot šos kritērijus, Senāts tiem ir sniedzis šādu novērtējumu:

1) sabiedrības kustības liela intensitāte (aktivitāte) – pamatots tikai tad, ja pastāv apstākļi, kas liecina, ka palielinās risks, ka var pieaugt tādu azartspēļu zālē nokļuvušo personu skaits, kurām tur nemaz nav bijis nolūka doties, un vieta nav saderīga ar citu organizāciju piedāvātajām vērtībām.

2) kultūras, izglītības, reliģisko organizāciju iestāžu tuvums – pamatots, jo var provocēt tieši nepilngadīgo personu interesi par azartspēlēm un tādējādi radīt kaitīgu

ietekmi un pretrunas starp azartspēļu un kultūras, izglītības vai reliģisko organizāciju iestāžu piedāvātajām vērtībām;

Specifisku vietu tuvums un attālums līdz azartspēļu vietām

Papildus Azartspēļu likumā noteiktajiem azartspēļu organizēšanas ierobežojumiem pašvaldība, izvērtējot konkrētās teritorijas apbūvi un infrastruktūras objektu izvietojumu, var liegt azartspēļu organizēšanu, piemēram, izglītības, kultūras, sporta iestāžu un kompleksu, aktīvās atpūtas un bērnu rotaļlaukumu tuvumā. Tāpat azartspēļu organizēšanas ierobežojumus pēc attiecīga izvērtējuma var noteikt teritorijās ar augstu sabiedrības kustības intensitāti, piemēram, sabiedriskā transporta pieturvietu tuvumā, kā arī mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās.

Ministru kabineta rīkojumā Nr. 509 "Par Azartspēļu un izložu politikas pamatnostādņēm 2021.-2027. gadam" arī paredzēti papildus Azartspēļu likuma 41.panta otrās daļas ierobežojumiem noteikt aizliegumu rīkot azartspēles šādās paaugstinātā riska vietās:

- a) ēkās vai būvēs, kur izvietotas pirmsskolas izglītības iestādes, pamata un vidējās izglītības iestādes un 250 metru attālumā/ perimetrā no to ieejas;
- b) publiskos spēļu un rekreācijas laukumos (termiņš "publiskais spēļu un rekreācijas laukums" tiek lietots 2020.gada 7.janvāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 18 "Spēļu un rekreācijas laukumu drošuma noteikumi" izpratnē) un 250 metru attālumā/ perimetrā no to ieejas;
- c) dzīvojamās ēkās ārpus Rīgas centra un tā aizsardzības zonas, kā arī dzīvojamās ēkās citās Latvijas pilsētās.

Sabiedrības viedoklis: iedzīvotāju aptauja

Cēsu novada pašvaldības sociālajos tīklos no 2023.gada 23. līdz 29.oktobrim notika iedzīvotāju aptauja, lai noskaidrotu cēsnieku viedokli par azartspēļu zāļu izvietojumu pilsētā un drošību to tuvumā. Aptaujā piedalījās 797 respondenti.

Aptaujas rezultāti parādīja, ka vairākums jeb 72% respondentu azartspēļu zāles Cēsu pilsētā vērtē negatīvi. 57% ir izjutuši fizisku vai emocionālu apdraudējumu azartspēļu zāļu tuvumā (17% tādu ir izjutuši bieži, 40% – dažreiz). 68% respondentu arī apgalvo, ka novērojuši sabiedriskās kārtības pārkāpumus pie azartspēļu vietām (47% bieži, 20% dažreiz).

68% jeb 540 respondenti uzskata, ka spēļu zāļu atrašanos vajadzētu aizliegt Cēsu vecpilsētā, 71% jeb 565 respondenti – ka azartspēles jāaizliedz izglītības, kultūras un medicīnas iestāžu tuvumā. 56% (445 respondenti) uzskata, ka tām nevajadzētu atrasties valsts un pašvaldības pakalpojumu saņemšanas vietās, savukārt vislielākais skaits 77% (611 respondenti) uzskata, ka spēļu zāļu atrašanos vajadzētu aizliegt sporta un bērnu rotaļu laukumu tuvumā.

Kopumā aptauja parāda, ka iedzīvotāju viedoklis par azartspēļu zāļu atrašanos pilsētā ir pārliecinoši negatīvs, pat ja to klātbūtne nav tieši saistīta ar reālu fizisku vai emocionālu apdraudējumu.

Lokālpilnojumuma risinājumu apraksts

Lokālpilnojumuma pieeja ir precizēt teritorijas izmantošanas veidu aprakstus attiecībā uz azartspēļu organizēšanu, analizēt teritorijas un normatīvajos aktos noteiktos azartspēļu organizēšanas nosacījumus un izstrādāt kritērijus teritoriju noteikšanai, kurās azartspēļu organizēšanās vietas ir jāierobežo un kurās tās ir pieļaujamas.

Pašvaldībai teritorijas plānošanas procesā ir jāizvērtē, piemēram, konkrētās teritorijas apbūve un infrastruktūras objektu izvietojums, apdzīvotības blīvums, iedzīvotāju un komersantu intereses un citi būtiski aspekti kas var būt par pamatu azartspēļu organizēšanas ierobežojumu noteikšanai. (sk.Satversmes tiesas 2024.gada 4.aprīļa spriedums lietā Nr. 2023-27-03).

Kritēriji teritorijām, kurās nepieciešams ierobežot azartspēļu organizēšanas vietas

Pašvaldības kritēriji teritorijām, kurās nepieciešams ierobežot azartspēļu organizēšanas vietas, ir izstrādāti, balstoties uz plaša spektra dažādiem azartspēļu spēlēšanas riska faktoriem, kas ir pierādīti veselības organizāciju pētījumos par atkarību veidošanos no azartspēļu spēlēšanas procesa.

Izstrādājot lokālpilnojumumu, kas ir azartspēļu organizēšanas vietu izvietojumu regulējošs normatīvais akts, primāri ir apskatīti tie faktori, kurus lokālpilnojumums var ietekmēt, proti, **pieejamības faktori**.

Pieejamība tiek pieskaitīta pie netiešiem vides faktoriem, un to var vieglāk ietekmēt atšķirībā no ģenētiskiem, sociāliem vai ekonomiskiem faktoriem.

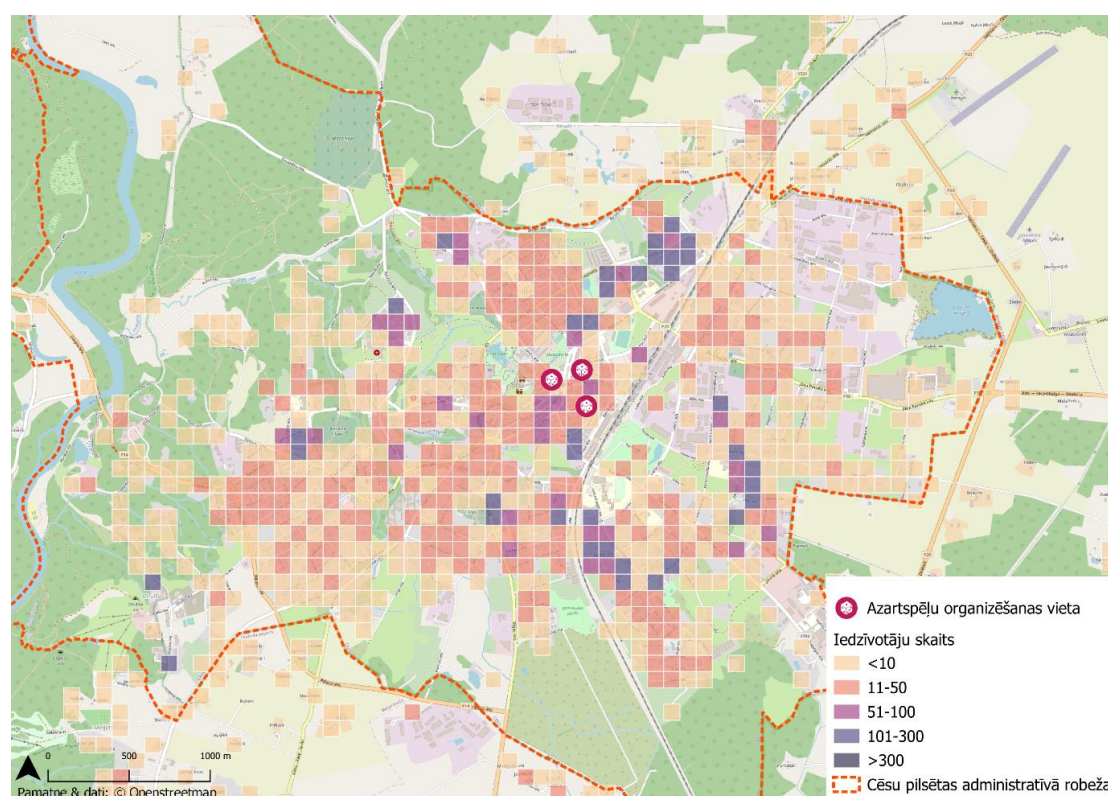
Kritērijs 1. Blīvi apdzīvotas dzīvojamās apbūves teritorijas

Esošās azartspēļu zāles atrodas Cēsu pilsētas centrā, kas padara azartspēļu zāles īpaši ērti un viegli pieejamas ikdienā bez laika patēriņa, pāris minūšu attālumā no dzīvesvietas lielākajai daļai Cēsu pilsētas iedzīvotāju. Lai saņemtu

azartspēļu pakalpojumu, nav jābrauc, nav jāvada auto transports, tādēļ iespējama arī apreibinošu vielu lietošana.

Kaut arī Cēsu pilsētas centrs nav visblīvāk apdzīvotā pilsētas daļa, salīdzinot ar daudzstāvu daudzdzīvokļu namu kvartāliem, tas piesaista ievērojamas apmeklētāju plūsmas, jo centrā ir pieejami un koncentrēti visi pakalpojumi, ko izmanto ne tikai pilsētas, bet arī novada iedzīvotājiem – gan publiskās iestādes, kultūras un tūrisma objekti, kā arī tirdzniecības objekti.

1.attēls: Iedzīvotāju izvietojums Cēsu pilsētas teritorijā (CSP, 06.09.2023)



Datu avots: Centrālā Statistikas Pārvalde (06.09.2023) "Iedzīvotāju skaits un raksturojošie rādītāji. Iedzīvotāju skaits (režģis)"

https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START/TER010/

Pamatojoties uz iedzīvotāju blīvuma rādītājiem, kā arī spēkā esošajā Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumu, 2.1.redakcija, noteikto regulējumu dzīvojamās apbūves teritorijās, kas ir lokālplānojuma izstrādes pamatdokuments, Cēsu pilsētas lokālplānojumā noteikts azartspēļu organizēšanas vietu darbība nav atļauta savrupmāju apbūves teritorijās (DzS2 un DzS3), mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās (DzM5, DzM6, DzM7, DzM8 u DzM9) un daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās (DzD3 un DzD4).

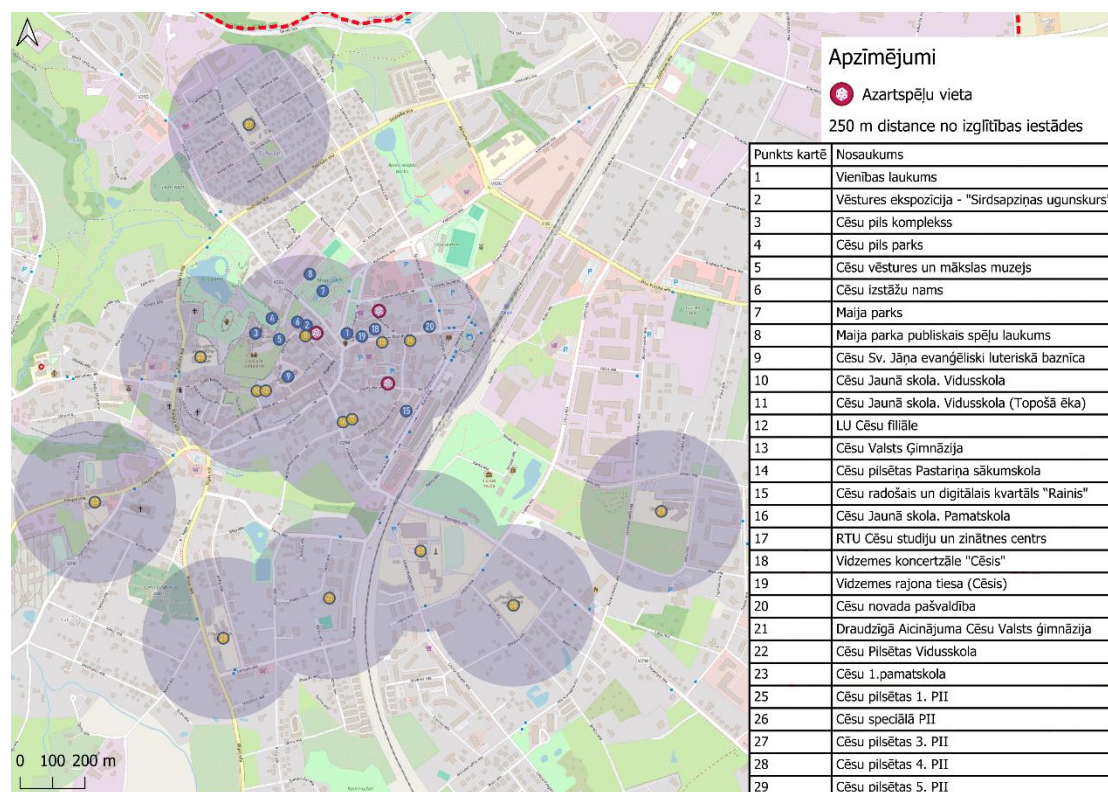
Jau pirms lokālpilānojuma spēkā stāšanās šajās teritorijās noteikti ierobežojumi palīgizmantošanai, paredzot, ka palīgizmantošana pieļaujama tikai dzīvojamās ēkās, piemēram, kā iedzīvotāju saimnieciskā darbība vai tirdzniecība daudzdzīvokļu namu pirmajos stāvos. Līdz ar to azartspēļu organizēšana dzīvojamās apbūves teritorijās, kur pakalpojumu objektus nav atļauts izvietot atsevišķās ēkās, ir praktiski neiespējama, jo saskaņā ar AIL 41. panta 2.daļas 10.p. Azartspēles nav atļauts organizēt ēkās, kurās ir dzīvokļi un ieeja uz tiem no ēkas ārpuses ir kopēja ar ieeju uz azartspēļu organizēšanas vietu.

Kritērijs 2. Pilsētvide, kuru ikdienā lieto liela novada iedzīvotāju daļa, tostarp riska grupas

Azartspēļu attīstība Cēsu pilsētas centra pilsētvidē nav savienojama ar Cēsu novada ilgspējīgas attīstības stratēģiju.

Saskaņā ar novada ilgspējīgas attīstības stratēģiju, Cēsu pilsēta ir reģiona nozīmes centrs, kurš ir arī novada administratīvais centrs (pēc VPR IAS 2030), kas funkcionāli attīstās par Vidzemes kultūras centru, nodrošinot tūrisma, radošo industriju, kultūrvēsturiskā mantojuma un kultūras dzīves pakalpojumus reģiona mērogā.

Attēls 2. Publisko objektu izvietojums Lokālpilānojuma teritorijā



Cēsis ir iespēja gūt pamata pakalpojumus novada centrālajā pārvaldē, pieejams. Vienotais pašvaldības un valsts klienta centrs, kas sniedz nacionālas nozīmes pakalpojumu klāstu. Cēsu pilsētai arī turpmāk ir potenciāls attīstīt savu pakalpojumu klāstu, veicinot daudzveidīgu administratīvo pakalpojumu pieejamību un veidojot pilsētu kā daudzfunkcionālu ekonomisko aktivitāšu centru, kas ir galvenais teritoriālās attīstības virzītājspēks un spēcīgs balsts visa novada iedzīvotājiem.

Analizējot publisko objektu izvietojumu Lokālplānojuma teritorijā (Attēls 2), secināms, ka gan publiskie objekti, gan šobrīd Cēsu pilsētā esošās azartspēļu zāles koncentrējas Cēsu pilsētas centrālajā daļā.

Cēsu novada attīstības stratēģija telpiskās struktūras vadlīnijas paredz Cēsu novada nozīmes attīstības centrā – Cēsis un pilsētas funkcionālajā telpā “Centrs” paredz, ka teritorija ir ar augstu estētisko kvalitāti un attīstītu publisko infrastruktūru, kurā nodrošināta daudzfunkcionāla teritorijas izmantošana, attīstīta un saglabāta augstas arhitektoniskās un funkcionālās kvalitātes dzīvojamā un publiskā apbūve, ar kultūru, tūrismu, atpūtu un sportu saistītas aktivitātes.

Cēsu pilsētas centrs atrodas aptuveni divu kilometru attālumā no attālākajām pilsētas daļām (kas ir kājāmiešanas attālums), un ir ērtu sasniedzami ikdienā. Iedzīvotāji apmeklē valsts un pašvaldības iestādes, tostarp skolas, veselības aprūpes, sporta, kultūras iestādes, veikalus, baznīcas u.c.

Pamatojoties uz šo kritēriju, azartspēļu organizēšana lokālplānojumā tiek ierobežota jaukta centra apbūves funkcionālajā zonā JC6, kas noteikta pilsētas centra teritorijai, kā arī publiskās apbūves teritorijai P5, jo publiskās apbūves zonējuma Cēsu pilsētā atrodas izglītības iestādes, kā arī ārstniecības, kultūras un sporta iestādes ārpus pilsētas centra, kuru ēkās nav atļauts ierīkot azartspēļu organizēšanas vietas saskaņā ar AIL.

2.tabulā dots pārskats pār sabiedrisku objektu izvietojumu katrā funkcionālajā zonā, kurā lokālplānojumā paredzēts ierobežot azartspēles.

2.tabula. Pārskats par kultūras, izglītības, ārstniecības objektu izvietojumu funkcionālajās zonās, kurās lokālplānojums ierobežo azartspēles.

Funkcionālā zona	Objekts	Adrese	Tips
Jaukta centra apbūves teritorija JC6	Vēstures ekspozīcija “Sirdsapziņas ugunsurs”	Pils iela 12, Cēsis	Kultūras iestāde
	Cēsu viduslaiku pils komplekss	Pils laukums 11, Cēsis	Kultūras iestāde
	Cēsu izstāžu nams	Pils laukums, Cēsis	Kultūras iestāde

	Vidzemes koncertzāle "Cēsis"	Raunas iela 12, Cēsis	Kultūras iestāde
	Cēsu Pilsētas Pastariņa sākumskola	Raunas iela 7, Cēsis	Izglītības iestāde
	Cēsu 1.pamatskola	Gaujas iela 17, Cēsis	Izglītības iestāde
	Cēsu Jaunā skola, pamatskola	Piebalgas iela 3, Cēsis	Izglītības iestāde
	Pētera Rozenberga Cēsu pilsētas Mākslas skola	Palasta iela 11, Cēsis	Izglītības iestāde
	Cēsu Bērnu un jauniešu centrs	Bērzaines iela 4, Cēsis	Izglītības iestāde
	Cēsu pilsētas 1.pirmsskolas izglītības iestāde	Palasta iela 11, Cēsis	
	Vidzemes rajona tiesa	Raunas iela 14, Cēsis	Biroju ēka
	Cēsu novada pašvaldība	Raunas iela 4, Cēsis	Biroju ēka
	LU Cēsu filiāle	L. Katrīnas iela 2, Cēsis	Izglītības iestāde
	RTU Cēsu studiju un zinātnes centrs	Piebalgas iela 3, Cēsis	Izglītības iestāde
	Cēsu pilsētas stadions	Valmieras iela 6, Cēsis	Sporta apbūve
Publiskas apbūves teritorija P5	Cēsu Valsts ģimnāzija	Leona Paegles iela 1, Cēsis	Izglītības iestāde
	Draudzīgā Aicinājuma Cēsu valsts ģimnāzija	Pūces iela 2, Cēsis	Izglītības iestāde
	Cēsu Pilsētas vidusskola	Leona Paegles iela 1, Cēsis	Izglītības iestāde
	Cēsu pilsētas 3.pirmsskolas izglītības iestāde	Noras iela 15, Cēsis	Izglītības iestāde

	Cēsu pilsētas 4.pirmsskolas izglītības iestāde	Zirņu iela 23, Cēsis	Izglītības iestāde
	Cēsu pilsētas 5.pirmsskolas izglītības iestāde	Ata Kronvalda iela 35, Cēsis	Izglītības iestāde
	Cēsu 2.pamatskola	Gaujas iela 45, Cēsis	Izglītības iestāde
	Cēsu Bērzaines pamatskola	Bērzaines iela 34, Cēsis	Izglītības iestāde
	Cēsu Audzināšanas iestāde nepilngadīgajiem	Līgatnes iela 6, Cēsis	Izglītības iestāde
	Atbalsta centrs Pērle	Rīgas iela 90, Cēsis	Sociālās aprūpes iestāde
	Cēsu klīnika	Slimnīcas iela 9, Cēsis	Veselības aizsardzības būve
	Cēsu pilsētas Sporta skola	Piebalgas iela 18, Cēsis	Sporta apbūve
	Vidzemes Tehnoloģiju un dizaina tehnikums	Valmieras iela 19, Cēsis	Izglītības iestāde
	Cēsu novada pašvaldības Dienesta viesnīca (mācību iestāžu audzēkņiem)	Saules ielā 23, Cēsis	Izglītības iestāde
	Cēsu Tehnoloģiju un Dizaina vidusskolas dienesta viesnīca	Valmieras iela 19, Cēsis	Izglītības iestāde
	Nacionālo bruņoto spēku instruktoru skola	Valmieras iela 8, Cēsis	Aizsardzības iestāde
Publiskas apbūves teritorija P8	Dzīvnieku patversme "Lācīši"	Krasta iela 1, Cēsis	Dzīvnieku aprūpes iestāde

Publiskas apbūves teritorijā P8 atrodas tikai dzīvnieku patversmei piederošās zemes vienības, tāpēc azartspēļu attīstība tajās nav iespējama.

Kritērijs 3. Teritorijas, kuras tiek piedāvātas pilsētas viesiem un tiek uztvertas kā pašvaldības vizītkarte

Atbilstoši AIL 42. panta 10. daļai, kas paredz pašvaldības tiesības noteikt vietas un teritorijas, kurās ir aizliegts izvietot spēļu zāles, pašvaldība ir izvērtējusi vecpilsētas un tai pieguļošās teritorijas specifiskās īpašības. Cēsu pilsētas lokālplānojuma TIAN ierobežos azartspēles Cēsu pilsētas vēsturiskā centra teritorijā – centrā, valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā nr. 7426, un tā aizsargzonā, kas lokālplānojumā sakrīt ar teritorijām ar īpašiem noteikumiem TIN 110 un TIN 111, kā arī funkcionālajai zonai Jaukta centra apbūves teritorija JC6.

Cēsu vēsturiskajā centrā un tā aizsargzonā ir izvietoti vairāki vēstures un kultūras tūrisma objekti, kas gada griezumā piesaista vairāk nekā 100 tūkstošus apmeklētāju: Cēsu viduslaiku pils komplekss, Sv.Jāņa baznīca, Vidzemes koncertzāle “Cēsis”, Pils parks un Maija parks. Vecpilsētas teritorija tiek piedāvāta pilsētas viesiem un tiek uztverta kā pašvaldības vizītkarte.

Uz palielinātām apmeklētāju plūsmām norāda tūristu plūsmu dati objektos, kuros tie tiek uzskaitīti. Tabulā atainots apmeklētāju skaits dažādās Cēsu pilsētas iestādēs 2023.gadā.

3.tabula.Apmeklētāju un tūristu plūsmas Cēsu pilsētas centrā

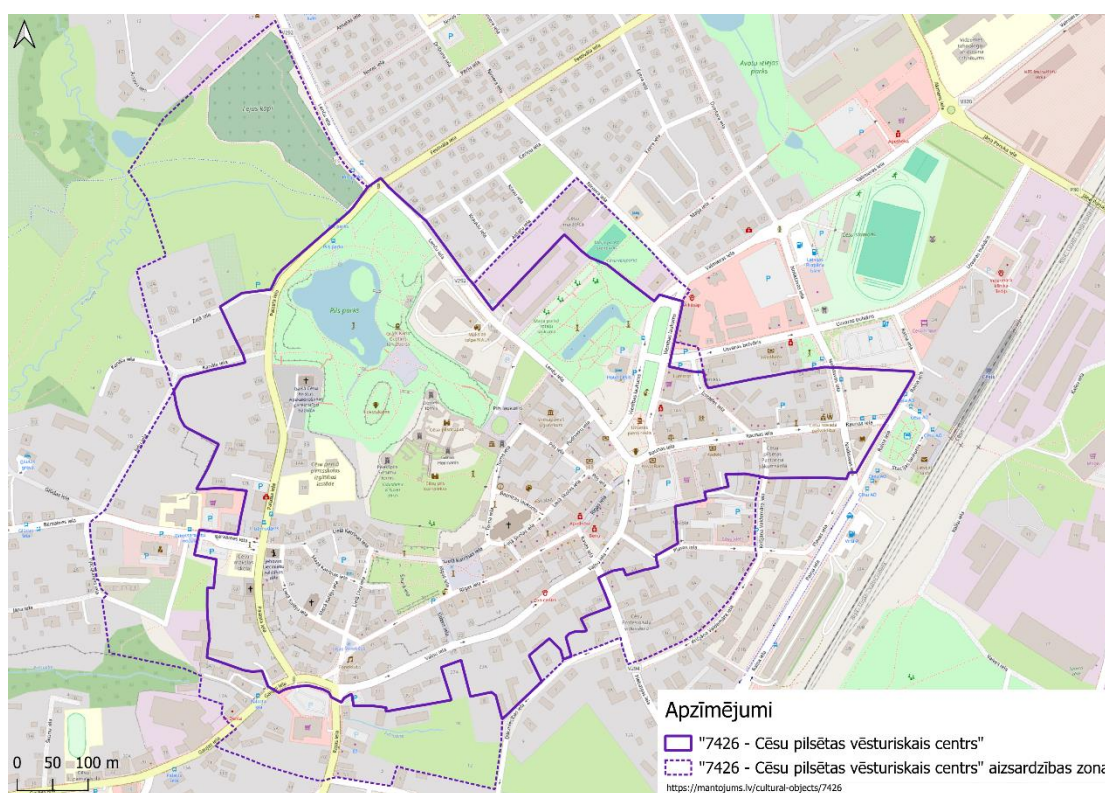
Iestādes nosaukums	Adrese	Unikālo apmeklējumu skaits, 2023	Datu avots
Cēsu pils	Pils laukums 9, Cēsis	53 352	CNP Uzņēmējdarbības un tūrisma aģentūra
Vidzemes koncertzāle “Cēsis”	Raunas iela 12, Cēsis	112 256	CNP Uzņēmējdarbības un tūrisma aģentūra
Cēsu pilsētas tūrisma informācijas centrs, klātienē apmeklējumi	Baznīcas iela 1, Cēsis	7929	CNP Uzņēmējdarbības un tūrisma aģentūra

Cēsu novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrs	Raunas ielā 4	~7500	CNP VPKAC
---	---------------	-------	-----------

Azartspēļu zāļu atrašanās līdzās vēsturiskā mantojuma objektiem kā arī kultūras un reliģiskajām iestādēm rada konfliktu ar šo iestāžu pārstāvētajām vērtībām. Līdz ar to saistošajos noteikumos tiek ierobežota azartspēļu zāļu atrašanās Cēsu vēsturiskajā centrā un tā aizsargzonā, kurā blīvi izvietoti tūrisma un kultūras objekti.

Ņemot vērā tiesu praksi, pašvaldība kā pamatotu uzskata noteikt Cēsu pilsētas vēsturisko centru un tā aizsargzonu par teritoriju, kurā ir aizliegts organizēt azartspēles, ievērojot iedzīvotāju tiesības uz kultūras mantojuma saglabāšanu.

Attēls 3. Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā nr. 7426, un tā aizsargzona.



Azartspēļu komersantu tiesības piedāvāt klasisko azartspēļu pakalpojumu

Azartspēļu komersantu tiesības piedāvāt klasisko azartspēļu pakalpojumu nosaka Komerclikuma 4.panta otrā daļa, kas paredz “Komersantam ir tiesības brīvi izvēlēties komercdarbības veidus, kas nav aizliegti ar likumu.”

Teritorijas, kurās ir pieļaujama azartspēļu organizēšanas vietu izvietošana

Saskaņā ar lokālpārvaldības risinājumiem, azartspēles ir atļautas visas funkcionālajās zonās, kurās tās nav ierobežotas saskaņā ar iepriekš izvirzītajiem kritērijiem:

Publiskas apbūves teritorijās: P7

Jaukta centra apbūves teritorijās:

- **JC7** Atsevišķām Cēsu pilsētas teritorijām, kuras vai nu ir izveidojušās, vai ar laiku varētu veidoties par pilsētas vietējiem pakalpojumu centriem ar daudzveidīgu teritorijas izmantošanu. Ir pieļaujamas azartspēles.
- **JC8** Funkcionālā zona JC8 noteikta Cēsu pilsētas daļai Cīrulīši, kurā nākotnes attīstība tiks pakārtota kūrorta teritorijas attīstīšanai, nosakot tai atbilstošu atļauto izmantošanu. JC8 teritorijā nav pieļaujama vieglās rūpniecības papildizmantošanas veids, bet ir pieļaujamas azartspēles.
- **JC9** Funkcionālā zona JC9 noteikta plašai teritorijai starp Rīgas ielu un dzelzceļu, lai tajā būtu iespējama pēc iespējas lielāka funkcionālā dažādība, pieļaujot publiskās apbūves objektu būvniecību, kā arī dzīvojamās apbūves attīstību
- **JC10** Funkcionālā zona JC4 noteikta teritorijām, kur perspektīvā iespējams attīstīt gan publisko, gan dzīvojamo funkciju.

Rūpnieciskās apbūves teritorijās: R2, R7, R8 un R9.

Teritorijas, kurās azartspēļu organizēšanu ierobežo lokālpārvaldības joms

Pilsētas daļa, kurā tiek izstrādāts Lokālpārvaldības joms, ir Cēsu pilsētas administratīvā teritorija. Nosakot ierobežojumus lokālpārvaldības joma teritorijā, tiek veidota vienota, pārredzama teritorija.

Ar mērķi nodrošināt pilsētvides kvalitāti un sabiedrisko kārtību, kā arī novērst riskus apdraudētajām iedzīvotāju grupām, un tādējādi izpildot noteiktos kritērijus un Azartspēļu un izložu likuma prasības, azartspēļu organizēšanas vietu izvietošana ir ierobežota lokālpārvaldības jomā noteiktajās funkcionālajās zonās:

- Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās Dz2 un DzS3
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās DzM5, DzM6, DzM7, DzM8, DzM9;
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās DzD3 un DzD4
- Publiskas apbūves teritorijās P5, P8
- Jaukta centra apbūves teritorija JC6

- Dabas un apstādījumu teritorija DA4

Izņēmums tiek izdarīts vienīgi uz vietēja mēroga vienreizējām izlozēm, jo attiecībā uz šo azartspēļu veidu ir atviegloti nosacījumi licences saņemšanai, tās var organizēt arī biedrības, arodbiedrības un reliģiskas organizācijas, ja šīs izlozes notiek publisku pasākumu veidā vai sakarā ar sabiedrisku pulcēšanos uz mūzikas priekšnesumu, māksliniecisku vērtību vai sporta demonstrējumiem. Vietēja mēroga vienreizējās izlozēs laimesti nedrīkst būt nauda.

Ierobežojumus varēs īstenot pēc lokālpilnojuma stāšanās spēkā Teritorijas attīstības plānošanas likuma kārtībā.

Darbojoties esošajām azartspēļu zālēm lokālpilnojumā teritorijā saglabājas riska faktori, tādēļ pašvaldībai jāveic papildus pasākumi brīvā laika piedāvājumam, kā to paredz Azartspēļu un izložu politikas pamatnostādnes 2021.-2027.gadam, apstiprinātas ar Ministru kabineta 2021. gada 14. jūlija rīkojumu Nr. 509 "Par Azartspēļu un izložu politikas pamatnostādnēm 2021.-2027.gadam".

Šādu pasākumu īstenošana nepieciešama vēl pēc lokālpilnojuma apstiprināšanas, tā kā azartspēļu zāles turpinās darboties vēl vismaz piecus gadus, ja tiktu pieņemts domes lēmums par zāles slēgšanu.

4.2. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Kur Cēsu pilsētas lokālpilnojuma dokumentācijā meklēt informāciju un noteikumus?

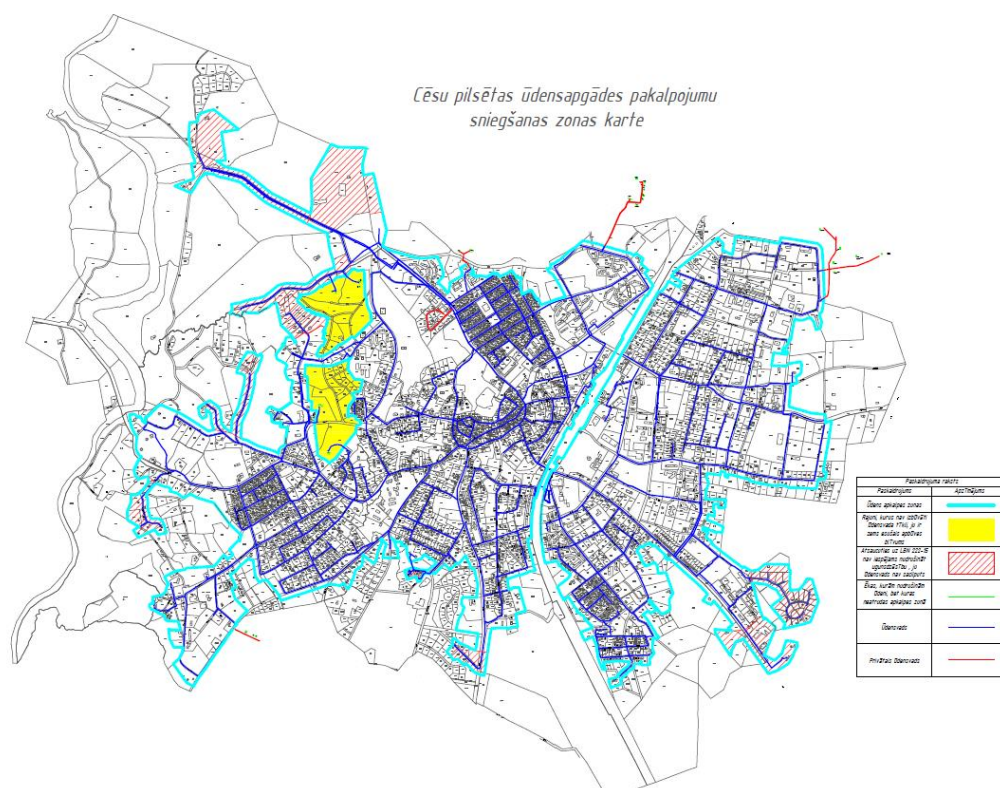
- Grafiskās daļas kartes "Teritorijas ar īpašiem noteikumiem".
- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.nodaļa "Teritorijas ar īpašiem noteikumiem".

Teritoriju ar īpašiem noteikumiem izveidošanas mērķis ir noteikt īpašas prasības atsevišķām Cēsu pilsētas teritorijām, kurās nepieciešams papildus regulējums tam, kas ir noteikts funkcionālā zonējuma izmantošanas normās.

LIDLAKA SATIKSMES AIZSARDZĪBAS ZONA TIN12, TIN13, TIN14

Lidlauka satiksmes zona, kur ir spēkā gaisa kuģu lidojumiem potenciāli bīstamu objektu būvniecības, ierīkošanas, izvietojšanas un apzīmēšanas kārtība.

Attēls Nr. 5. Cēsu pilsētas ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas zonas karte.
Avots – Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumu Paskaidrojuma raksta 1. pielikums.



TERITORIJAS, KURĀS PIRMS ĒKU BŪVNICĪBAS IZBŪVĒJAMI ŪDENSAPGĀDES UN KANALIZĀCIJAS TĪKLI (TIN17)

Šajā teritorijā pirms ēku būvniecības izbūvējami ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli.

TIN 17 zonā iekļautas zemes vienības, kas atrodas tiešā TIN15 un TIN16 zonu tuvumā, līdz ar to centralizēto inženiertīklu izbūve tajās ir ekonomiski pamatota, kā arī pašvaldības īpašumā esošie zemes gabali, kuros tiek plānots attīstīt apbūvi.

Lai novērstu vides riskus, ko varētu radīt pietiekami neattīrītu notekūdeņu nonākšana apkārtējā vidē, ārpus TIN17 zonas esošajās mazstāvu, jauktas centra apbūves un publiskas apbūves teritorijās Cēsu pilsētas robežās, kur nav pieejami centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, kā arī to izbūve nav paredzēta Cēsu pilsētas ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja SIA "Vinda" vidēja termiņa stratēģijā, lokālplānojumā kā pagaidu lokālus kanalizācijas risinājumus atļauts izbūvēt tikai rūpnieciski ražotus hermētiskus lokālās kanalizācijas sistēmas krājrezervuārus. Vietējā kanalizācijas sistēma jāizbūvē tā, lai perspektīvā to varētu pieslēgt maģistrālajiem tīkliem.

Savrupmāju apbūves teritorijās ārpus TIN15, TIN16 un TIN17 zonām pieļaujama arī lokālās kanalizācijas attīrīšanas iekārtu izbūve, ņemot vērā, ka savrupmāju apbūves teritorijā Cēsu pilsētā noteikta lielāka jaunveidojamās zemes vienības platība, līdz ar to tās nav tik blīvi apbūvētas kā pārējās apbūves teritorijas.

Lokālpplānojumā noteikts, ka pirms lokālās kanalizācijas attīrīšanas iekārtas izbūves jāveic vides risku izvērtējums katra konkrēta būvprojekta ietvaros, kā arī teritorijas ģeoloģiskā izpēte, saņemot sertificēta ģeologa atzinumu par grunts piemērotību lokālās notekūdeņu attīrīšanas sistēmas izbūvei. Ja tiek paredzēta lokālās kanalizācijas attīrīšanas sistēma, ūdensapgāde iespēju robežās jāparedz no centralizētajiem tīkliem vai, ja tie nav pieejami, – no dziļurbuma.

TERITORIJA STARP DĀRZNIECĪBAS, PIEBALGAS UN RAIŅA IELU (TIN18)

Kādreizējā detālpplānojuma teritorija starp Dārzniecības, Piebalgas un Raiņa ielu, kur daļēji tiek atstāti spēkā detālpplānojumā izstrādātie apbūves noteikumi. Saglabāts detālpplānojumā noteiktais apbūves augstuma ierobežojums, kas grafiski parādīts TIN 18 kartē "Apbūves parametru detalizācija".

VALSTS NOZĪMES PILSĒTBŪVNICĪBAS PIEMINEKLIS "CĒSU PILSĒTAS VĒSTURISKAIS CENTRS" (TIN110)

Teritorija noteikta ar mērķi definēt īpašas prasības valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Cēsu pilsētas vēsturiskais centrs" robežās. Prasības attiecas un apbūvi, nekustamo īpašumu veidošanu, ielām un laukumiem, lai nodrošinātu kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, kā arī jaunas apbūves saderību ar esošo pilsētvidi.

Lokālpplānojuma ietvaros precizēti un vietām atviegloti līdz šim pastāvošie noteikumi attiecībā uz vēsturiskā centra apbūvi, mīkstinot saules bateriju izvietojuma aizliegumu, pieļaujot materiālā balstītus risinājumus vecpilsētas jumtu tonī RR750.

VALSTS NOZĪMES PILSĒTBŪVNICĪBAS PIEMINEKĻA "CĒSU PILSĒTAS VĒSTURISKAIS CENTRS" AIZSARDZĪBAS ZONA (TIN111)

Teritorijas izmantošana ir ļoti līdzīga kā teritorijā ar īpašiem noteikumiem Valsts nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis "Cēsu pilsētas vēsturiskais centrs" (TIN110), taču atsevišķas prasības valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Cēsu pilsētas vēsturiskais centrs" aizsardzības zonā ir mazāk striktas.

VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKO OBJEKTU TERITORIJA (TIN47)

Vietējas nozīmes kultūrvēsturisko objektu teritorija noteikta, lai aprakstītu tos nosacījumus, kuri nepieciešami vietējas nozīmes kultūrvēsturisko objektu saglabāšanai un izmantošanai. Teritorijas noteiktas ap vietējas nozīmes kultūrvēsturiskajiem objektiem, atbilstoši šo objektu sarakstam. Ja kultūrvēsturiskais objekts atrodas uz zemes gabala, kura platība ir līdz 2500 m², tad īpašie nosacījumi ir noteikti visam zemes gabalam, ja zemes gabala platība ir lielāka par 2500 m², tad vietējas nozīmes kultūrvēsturisko objektu teritorija ir noteikta atsevišķi izvērtējot vietējos apstākļus, vai nu visam zemes gabalam, vai tā daļai. Kultūrvēsturisko objektu sarakstā iekļautas tās vēsturiski vērtīgās ēkas un objekti, kuri atrodas gan valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa "Cēsu pilsētas vēsturiskais centrs" teritorijā, gan ārpus tās, ņemot vērā to, ka atsevišķu ēku arhitektoniskā kvalitāte un vērtība ir īpaši uzsverama un saglabājama, kaut arī tās atrodas pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā.

Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā objekta statuss piešķirts pamatojoties uz objekta vēsturisko nozīmību, kā arī arhitektoniskajām kvalitātēm. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes gaitā vietējās nozīmes kultūrvēsturisko objektu saraksts papildināts ar 22 pašvaldības, juridisku personu un privātpersonu objektiem. Par objektu statusu veiktas konsultācijas ar to īpašniekiem.

Galvenie kritēriji, kas ņemti vērā, izvērtējot kultūrvēsturiskos objektus:

- Pilsētībūvnieciskas nozīmes objekts, vidi formējoša ēka;
- Nozīmīgs ēku tipoloģijas objekts/ sabiedriski nozīmīga ēka;
- Oriģinālas arhitektūras/mākslas vērtību klātbūtne;
- Tipisks Cēsu pilsētas/reģiona būvmākslas paraugs;
- Labi saglabājusies vēsturiskā substance.

Vietējas nozīmes kultūrvēsturisko objektu saraksts apkopots teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, sadaļā TIN 47.

Cēsu pilsētas dabas un kultūrvēsturiskais parks

Cēsu pilsētas dabas un kultūrvēsturiskais parks (turpmāk tekstā Dabas parks) ir dabas un kultūrvēsturisku objektu komplekss, kuram ir īpaša, tikai Cēsīm raksturīga dabas un kultūrvēsturisku objektu daudzveidība un vērtība. Parks izveidots ar mērķi novērst dabas un kultūrvēsturiskās vides degradāciju, saglabāt to nākamajām paaudzēm kā mantojumu, veicināt teritorijas līdzsvarotu attīstību, attīstīt izglītības un pētniecības darbu, veicināt iedzīvotāju rekreācijas iespējas un tū-

risma attīstību. Līdz ar to Dabas parka teritorijā saudzējami un atjaunojami kultūrvēsturiskie un dabas objekti, vēsturiskā apbūve, dabiskais reljefs un ainaviskie skatu punkti.

Cēsu novada teritorijas plānojumā Dabas parkam ir noteiktas četras teritorijas ar īpašiem noteikumiem. Šīs teritorijas atspoguļo iepriekš spēkā esošo Dabas parka zonējumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nosaka katras atsevišķās teritorijas izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus.

CĒSU PILSĒTAS DABAS UN KULTŪRVĒSTURISKĀ PARKA DABAS LIEGUMA ZONA (TIN41)

Zona noteikta, lai saglabātu aizsargājamus biotopus un sugas Gaujas ielejā un tās pieteku gravās.

CĒSU PILSĒTAS DABAS UN KULTŪRVĒSTURISKĀ PARKA DABAS PARKA ZONA (TIN42)

Zona noteikta, lai nodrošinātu visu dabas un kultūrvēsturisko vērtību kompleksa un ainaviskās daudzveidības saglabāšanu, lai veicinātu tūrisma attīstību un teritorijas ilgtspējīgu izmantošanu.

CĒSU PILSĒTAS DABAS UN KULTŪRVĒSTURISKĀ PARKA AINAVU AIZSARDZĪBAS ZONA (TIN43)

Zona noteikta, lai nodrošinātu kultūrvēsturisko vērtību un ainaviskās daudzveidības saglabāšanu, lai veicinātu tūrisma attīstību un teritorijas ilgtspējīgu izmantošanu.

CĒSU PILSĒTAS DABAS UN KULTŪRVĒSTURISKĀ PARKA NEITRĀLĀ ZONA (TIN44)

Zona noteikta, lai nodrošinātu Dabas parka attīstību un veicinātu tūrisma infrastruktūras pilnveidošanu Dabas parka teritorijā un veidotu buferzonu ap pārējo kategoriju zonām.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir noteiktas vienotas prasības visu šo ainavu teritoriju atļautajai izmantošanai, lai saglabātu novada ainavu struktūru un tās vērtības.

4.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Kur Cēsu pilsētas lokālplānojuma dokumentācijā meklēt informāciju un noteikumus?

- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.1. nodaļa “Prasības transporta infrastruktūrai”.
- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu **Pielikums Nr.1**

NACIONĀLĀS NOZĪMES TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJAS

Nacionālās nozīmes transporta infrastruktūras attīstībai nepieciešamā teritorija ir noteiktas ar mērķi saglabāt no apbūves brīvu joslu, lai nepieciešamības gadījumā būtu iespējams īstenot transporta infrastruktūras attīstības projektus.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos grozījumu procesā papildus noteikta TIN12, TIN13, TIN14 teritorija - Lidlauka satiksmes zona, kur ir spēkā gaisa kuģu lidojumiem potenciāli bīstamu objektu būvniecības, ierīkošanas, izvietojšanas un apzīmēšanas kārtība.

MAĢISTRĀLO IELU KATEGORIJAS

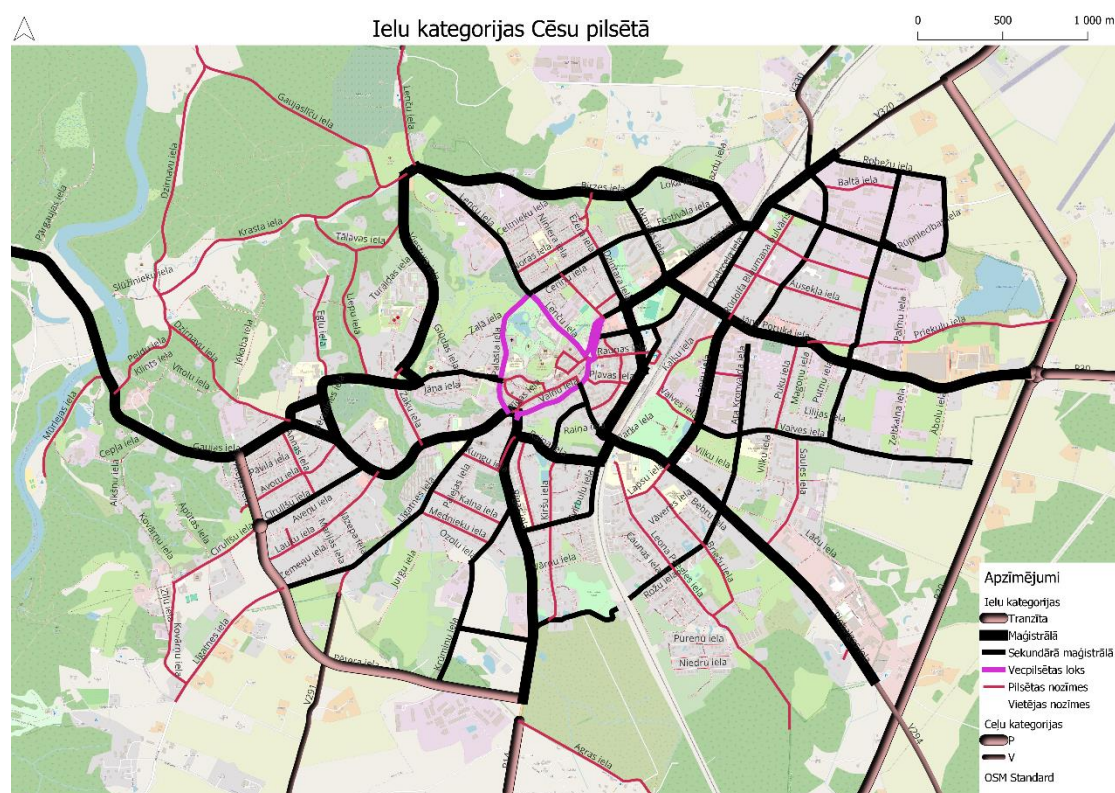
Lokālplānojumā pārskatītas maģistrālo ielu kategorijas atbilstoši spēkā esošo Ministru kabineta noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”⁸⁶.punktam (MK 13.10.2020. noteikumu Nr. 630 redakcijā).

Līdz šim maģistrālo ielu kategorijas Cēsu novada teritorijas plānojumā bija noteiktas, balstoties uz 2010.gadā starptautiska arhitektūras un konsultāciju uzņēmuma RAMBOLL veiktu transporta izpēti “Cēsu pilsētas infrastruktūras attīstības plāna un shēmas izstrāde” un prognozi par ielu tīkla attīstību līdz 2023.gadam, kas

nav realizējusies – nav izbūvēts dzelzceļa šķērsojums Ata Kronvalda ielā, kas veidotu satiksmes apvedceļa 3.loku; teritorijas plānojuma grozījumos atceltas plānotās Raiņa ielas jaunās trases sarkanās līnijas, līdz ar to nebūs iespējams izbūvēt arī 2.loku apkārt vecpilsētai.

Lokālpilānojumā noteiktās ielu kategorijas un tām atbilstošās būvlaiides tabulas veidā atspoguļotas TIAN 1.pielikumā, kā arī grafiski kartē "Ielu kategorijas Cēsu pilsētā".

Attēls 4. Ielu kategorijas Cēsu pilsētā.



Lokālpilānojumā saglabāts iepriekš teritorijas plānojumā noteiktais C kategorijas ielu iedalījums maģistrālajās un sekundārajās maģistrālajās ielās, uzsverot sekundārajās maģistrālajās ielās būtisko gājēju kustības nozīmīgumu. Atsevišķi izdalītas sekundārās maģistrālās ielas, ka veido vecpilsētas loku.

Maģistrālo ielu kategorijas atsevišķām ielām, salīdzinot ar pamatdokumentu, lokālpilānojumā mainītas, balstoties uz esošo situāciju: novada pašvaldības Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldes uzkrātajiem satiksmes intensitātes mērījumu datiem un datiem par A/S CATA izpildītajiem sabiedriskā transporta maršrutiem Cēsu pilsētas teritorijā. Piemēram, Lapsu ielas kategorija ir paaugstināta no sekundārās maģistrālās ielas uz maģistrālo, ņemot vērā tās augsto satiksmes noslodzi, kā arī nozīmi kā būtiskam ātrgaitas savienojumam starp pilsētas daļām, savukārt Zaķu ielas kategorija pazemināta no C uz D jeb pilsētas nozīmes ielu, ņemot vērā, ka iela tiek galvenokārt izmantota piekļūšanai pie tajā esošajiem Īpašumiem, bet

sabiedriskais transports kursē pa Satekles un Bērzaines ielu, kas funkcionē kā ātrgaitas savienojums starp pilsētas daļām. Bērzaines iela līdz ar to posmā no Satekles ielai līdz Bērzaines ielai noteikta kā maģistrālā iela, savukārt virzienā uz Palasta ielu – saglabāta kā sekundārā maģistrālā. Festivāla iela visā garumā noteikta kā sekundārā maģistrālā iela sakarā ar to, ka šajā ielā, lai uzlabotu satiksmes drošību, mainīta satiksmes organizācija – Festivāla iela ir galvenā iela visā tās garumā attiecībā pret to šķērsojošajām ielām.

Jauna transporta infrastruktūras attīstības izpēte tiks veikta Cēsu novada teritorijas plānojuma izstrādes gaitā. Lokālpļānojumā noteiktās ielu kategorijas varēs tikt izmantotas Cēsu novada teritorijas plānojumā vai arī pārskatītas jaunas ielu tīkla attīstības koncepcijas izstrādes gadījumā.

VISPĀRĪGS TRANSPORTA ATTĪSTĪBAS PLĀNS

Neskaitot Cēsu pilsētas apvedceļa izbūvi, perspektīvā varētu notikt Cēsu pilsētas 3. transporta loka izveide, izbūvējot Ata Kronvalda ielu, veidojot dzelzceļa šķērsojumu un savienojumu ar Valmieras ielu. Citas transporta infrastruktūras izmaiņas saistītas ar pilsētas ielu un valsts/pašvaldības ceļu infrastruktūras pārbūvi un uzlabošanu, nemainot to trasējumu.

Nav plānota arī ievērojama jaunu apbūves teritoriju attīstība, taču teritorijām, kurās varētu no jauna veidot apbūvi, transporta organizācijas jautājumi ir jārisina detalizēti un konkrēti pieslēgumu un sasniedzamības risinājumi nosakāmi detālplānojumos. Šāda prasība attiecas uz perspektīvajām rūpnieciskās ražošanas apbūves teritorijām Cēsīs, starp dzelzceļu un Rīgas ielu, Vaives pagastā pie Rīdzenes ciema, blakus valsts nozīmes galvenajam autoceļam A2, kā arī Vaives pagastā pie valsts nozīmes reģionālā autoceļa P20.

4.6. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU VEIDOŠANA

Kur Cēsu pilsētas lokālpļānojuma dokumentācijā meklēt informāciju un noteikumus?

- Grafiskās daļas karte “Funkcionālais zonējums.”
- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.7. nodaļa “Prasības zemes gabalu sadalīšanai, apvienošanai un robežu maiņai”, 4. nodaļa “Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā”.

Jaunveidojamo nekustamo īpašumu minimālās platības noteiktas atkarībā no esošās apbūves rakstura, funkcionālā zonējuma veida, kā arī normām, kuras izvirzītas atsevišķu teritoriju izmantošanai un aizsardzībai. Visās funkcionālajās zonās, izņemot savrupmāju apbūves teritoriju DzS3, mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju DzM7 un DzM9, publiskās apbūves teritoriju P7, jaukta centra apbūves teritoriju JC6, mežu teritoriju (M) un ūdeņu teritoriju (Ū), kā arī dabas un apstādījumu teritorijās (DA1, DA2), minimālā noteiktā jaunveidojamā nekustamā īpašuma platība ir 1000 m². Savrupmāju apbūves teritorijās (DzS) – 2000 m², dzīvojamās apbūves teritorijā DzM7 minimālā zemes gabala platība ir 3000 m², dzīvojamās apbūves teritorijā DzM9 minimālā zemes gabala platība ir 600 m², jaukta centra apbūves teritorijā JC6 minimālā zemes gabala platība ir 600 m², dabas un apstādījumu teritorijā DA2 - 5000m².

Atsevišķos gadījumos iespējamās atkāpes no šiem parametriem, ja nepieciešams sadalīt jau apbūvētu zemes vienību, kā arī gadījumos, kad zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskas infrastruktūras nodrošināšanai.

4.7. INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA

Kur Cēsu pilsētas lokālplānojuma dokumentācijā meklēt informāciju un noteikumus?

- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.2. nodaļa "Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem".

Prasības inženiertehniskās infrastruktūras izbūvei pamatā nosaka katras inženiertīklu nozares (elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija, elektronisko sakaru tīkli, gāzes apgāde, meliorācijas sistēmas, pilsētas un ciemu apgaismojuma sistēmas, civilās aizsardzības un ugunsdzēsības sistēmas) individuālie normatīvie akti un Cēsu pilsētas lokālplānojumā papildus prasības inženiertehniskai infrastruktūrai ir noteiktas tikai atsevišķos gadījumos, piemēram, lai nodrošinātu apbūves pieslēgšanos pie esošajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, vai norādītu inženiertīklu nepieciešamo novietojumu ielu vai ceļu robežās.

4.8. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Kur Cēsu pilsētas lokālplānojuma dokumentācijā meklēt informāciju?

- Grafiskās daļas kartes "Cēsu pilsētas aizsargjoslas"

- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.18. nodaļā “Prasības aizsargjoslām”.

Cēsu pilsētas lokālplānojumā aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likuma un atbilstošo aizsargjoslu noteikšanas metodiku prasībām.

VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS



VIRSZEMES ŪDEŅU AIZSARGJOSLAS

Upēm noteiktas šādas aizsargjoslas:

- Cēsu pilsētā mazajām upītēm noteikta 10 m plata aizsargjosla katrā krastā sekojošos posmos:
 - Vinterupītei – no Rīgas ielas līdz ietekai Siļķupītē;
 - Pirtsupītei – no Dārzniecības ielas līdz ietekai Siļķupītē;
 - Siļķupītei – no Birzes ielas līdz ietekai Gaujā;
 - Siļķupītes pietekām kvartālā starp Birzes, Akmens un Festivāla ielu un kvartālā starp Akmens, Festivāla, Dzintara un Birzes ielu.
- Gaujas aizsargjosla labajā krastā Cēsu novada robežās aizsargjosla sakrīt ar Cēsu novada administratīvas teritorijas robežu, savukārt kreisajā krastā aizsargjosla ir noteikta pa pilsētas ielām – Dzirnau iela, Peldu iela, Gaujas iela, Cepļa iela, Alkšņu iela, Kovārņu iela, Līgatnes iela.

Ūdenstilpnēm noteiktas šādas aizsargjoslas:

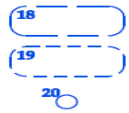
10 m no krasta līnijas.



AIZSARGJOSLAS AP KULTŪRAS PIEMINEKĻIEM

Individuālās aizsardzības zonas kultūras pieminekļiem Cēsu pilsētas teritorijā noteiktas atbilstoši aktuālajiem Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes datiem.

Pārējiem valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā esošajiem objektiem, kuriem nav noteikta individuāla aizsargjosla, pilsētas teritorijā ir noteikta aizsargjosla 100 m ap objektu.

	Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām
---	---

Ap visām ūdens ņemšanas vietām noteiktas 10 metru stingra režīma aizsargjoslas.

Aizsargjosla noteikta ap valsts nozīmes pazemes ūdens kvalitātes novērojumu staciju “Dāvida dzirnavas avots, 903” un tās aizsargjoslu.

Bakterioloģiskās aizsargjoslas noteiktas ap ūdens ņemšanas vietu Cēsīs “Svētavots”, Miera ielā 19 .

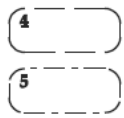
Ķīmiskās aizsargjoslas noteiktas ap ūdens ņemšanas vietām Cēsīs Gaujaslīču ielā, Gaujas ielā 16/18 (urbums Nr.6359), Cīruļīšos, Miera ielā 19 (urbums Nr.6354 un Nr.6355), Aldaru laukumā 1 (urbums Nr.7807, Nr.7808 un Nr.25444).

	Mežu aizsargjosla ap pilsētu
---	-------------------------------------

Noteikta Meža aizsargjosla ap Cēsu pilsētu, t.sk., pilsētas nomales teritorijās.

	Aizsargjoslas ap purviem
---	---------------------------------

Cēsu pilsētas teritorijā aizsargjosla ap purvu noteikta 20 metru platumā.

	Aizsargjoslas ap ielām, autoceļiem un dzelzceļiem
---	--

Dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjoslas minimālais platums ir vienāds ar dzelzceļa zemes nodalījuma joslas platumu.

	Aizsargjoslas ap elektriskajiem tīkliem
---	--

Gaisvadu līnijām Cēsīs ar nominālo spriegumu 110 kilovoltu – 7 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas.

	Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm
---	---

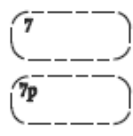
Aizsargjosla ap meliorācijas būvēm (grāvji) – 10 metri uz katru pusi no grāvja malas.

	Aizsargjoslas ap ģeodēziskā tīkla punktiem
---	---

Aizsargjoslas ap ģeodēziskā tīkla punktiem – 5 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra. Veicot veida būvniecību, tai skaitā esošo ēku renovāciju un rekonstrukciju, inženierkomunikāciju, ceļu un tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar valsts ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūrā par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā.

Cēsu pilsētas teritorijā atrodas 2 valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Informācijas avots – geodezija.lgia.gov.lv. Dati sagatavoti 27.02.2024.

Punkta nosaukums	Punkta veids	Pa-gasts/Pilsēta	x	y	Apsekošanas gads	Punkta ID
0863	sm	Cēsis	353512.2	577409.3	2023	10949
12d, 12	sm	Cēsis	352834.4	576589.3	2021	10950

	Aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzes apgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm
---	--

Gāzesvadiem ar spiedienu vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem – 5 metru attālumā.

Gāzesvadiem ar spiedienu vairāk par 1,6 megapaskāliem – 15 metru attālumā.

Gāzes regulēšanas punktiem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 0,6 megapaskāliem – 5 metru attālumā.

	Aizsargjoslas ap valsts aizsardzības objektiem
---	--

Aizsargjosla ap valsts aizsardzības objektu Cēsīs, Valmieras ielā – 25 metri.

SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS

	Aizsargjoslas ap kapsētām
---	---------------------------

Aizsargjoslas ap kapsētām Meža kapi, Bērzaines kapi – 300 metri no kapsētas malas.

	Aizsargjoslas ap dzīvnieku kapsētām
---	--

Aizsargjoslas ap dzīvnieku kapsētu Cēsīs noteikta līdz dzelzceļam, kā arī 100 metri no kapsētas malas.

	Aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm
---	---

Aizsargjoslas platums ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, kuru jauda ir lielāka par 5 kubikmetriem notekūdeņu diennaktī – 50 metru.

Aizsargjoslas platums ap atklātām notekūdeņu apstrādes tilpēm un slēgtai dūņu apstrādei vai slēgtai to uzglabāšanai – 100 metru.

DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS

	Aizsargjoslas ap degvielas un gāzes uzpildes stacijām
---	--

Drošības aizsargjoslas teritorija ap degvielas uzpildes staciju – 25 metri no tvertnēm un degvielas uzpildes iekārtām.

Drošības aizsargjoslas teritorija ap automobiļu gāzes uzpildes stacijām – 25 metru attālumā no tvertnēm un uzpildes iekārtām.

	Aizsargjoslas ap aizsprostiem
---	--------------------------------------

Aizsargjosla dambim Dīķa ielā – 10 metri.

	Aizsargjoslas ap gāzes vadiem ar spiedienu virs 1,6 megapaskāliem
---	--

Gāzesvadam ar diametru līdz 300 mm – 75 metru attālumā.

Gāzesvadam no 600 mm līdz 800 mm – 150 metru attālumā.

	Aizsargjoslas gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskas vielas un produktus
---	--

Cēsu pilsētas teritorijā drošības aizsargjosla gar dzelzceļu noteikta 25 m platumā uz katru pusi no malējās sliedes.

	Aizsargjoslas teritorija ap naftas produktu un bīstamu ķīmisku vielu atrašanās vietām
---	--

Aizsargjosla noteikta ap naftas bāzi Cēsīs, Birzes ielā 2, aizsargjoslas platums sasniedz vismaz 100 m no objekta robežas, veidojot loģisku poligonu. Ņemot vērā, ka daļā aizsargjoslas teritorijas jau vēsturiski atrodas blīvi apdzīvots Cēsu pilsētas rajons, kura dēļ aizsargjoslas teritorijā nav iespējams noteikt papildus ierobežojumus, drošības pasākumi organizējami Ministru kabineta 2016.gada 1.marta noteikumu Nr.131 “Noteikumi par rūpniecisko avāriju riska novēršanas kārtību un riska samazināšanas pasākumiem” 56.punktā noteiktajā kārtībā. Aizsargjoslas teritorijas daļā, kura neskar esošo blīvo dzīvojamo apbūvi, teritorijas plānojumā ir noteikti funkcionālā zonējuma veidi, kas neparedz dzīvojamās, vai publiskās apbūves veidošanu, tādēļ detalizētāki drošības pasākumi nav noteikti.

CĒSU PILSĒTAS LOKĀLPLĀNOJUMA AIZSARGJOSLU KARTĒS NEATTĒLOTĀS AIZSARGJOSLAS

Teritorijas vai objekta nosaukums	Aizsargjosla	Aizsargjoslas platums
Gauja, Siļķupīte, Glūda, Pirtsupīte un citas ūdensteces Cēsu pilsētā	Tauvas joslas teritorija gar upi	10 metri – Gaujai, pārējām - 4 metri
Vidēja un zema spiediena gāzes vads	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	1 metrs
Skapjveida gāzes regulēšanas punkts	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap skapjveida gāzes regulēšanas punktu un mājas regulatoru ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	1 metrs
Ūdensvads	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	3 metri
Ūdensvads	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	5 metri
Kanalizācijas spiedvads	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	3 metri
Kanalizācijas spiedvads	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	5 metri

Paštesces kanalizācijas vads	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu	3 metri
Sakaru tīklu līnija	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	1 metrs
Sakaru tīklu gaisvadu līnija	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	2,5 metri
Sakaru tīklu radiosakaru līniju tornis	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torni un antenu mastu	1 metrs
Sakaru tīklu radiosakaru līniju tornis	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņa un antenu masta atsaitēm	2,5 metru
Sakaru iekārtu skapis vai konteiners	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru iekārtu ārējo skapi un konteineru	1 metrs
Elektrisko tīklu kabeļu līnija	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	1 metrs
Elektrisko tīklu gaisvadu līnija ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	2,5 metri
Elektrisko tīklu gaisvadu līnija ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	6,5 metri

Elektrisko tīklu transformatoru apakšstacija	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	1 metrs
Pazemes siltumvads	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	2 metri
Virszemes siltumvads	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu	1 metrs

4.9. PUBLISKĀS INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJAS UN PAŠVALDĪBAS FUNKCIJU REALIZĒŠANAI NEPIECIEŠAMĀS TERITORIJAS

Kur Cēsu lokālplānojuma dokumentācijā meklēt informāciju un noteikumus?

- Grafiskās daļas karte "Plānotās teritorijas pašvaldības funkciju veikšanai"

Lokālplānojuma izstrādes gaitā aktualizēta grafiskās daļas karte "Plānotās teritorijas pašvaldības funkciju veikšanai".

Aktualizēts pašvaldības funkciju realizēšanai nepieciešamo nekustamo īpašumu saraksts Cēsu pilsētai:

Nr.p.k	Adrese	Plānotā funkcija, zemes vienības kadastra apz.
1.	Ata Kronvalda iela 58 (daļa)	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 009 0404
2.	Ata Kronvalda iela 61 (daļa)	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 009 0901
3.	Aldaru laukums 1 (daļa)	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 003 0310
4.	Amatnieku iela 6	Izglītības iestādei nepieciešamā teritorija

		4201 007 0610
5.	Baltā iela 4	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 003 0090
6.	Baltā iela 5	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 003 0092
7.	Baltā iela 6	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 003 0118
8.	Birzes iela 8	Zaļā teritorija 4201 002 0505
9.	Birzes iela 10	Zaļā teritorija 4201 002 0506
10.	Briežu iela 21 (daļa)	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 009 0510
11.	Eduarda Veidenbauma 16A	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 003 0038 un 4201 003 0034
12.	Festivāla iela 39	Zaļā teritorija 4201 002 0314
13.	Gaujas iela 68/68A (daļa)	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 006 0029
14.	Glūdas iela 16	Autostāvvietām nepieciešamā teritorija 4201 006 0837
15.	Jāņa Poruka iela 8 (daļa)	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 004 0101
16.	Krasta iela 1	Teritorija dzīvnieku patversmei 4201 006 0106
17.	Krasta iela 14 (daļa)	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 001 0154
18.	Leona Paegles iela 26	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija un zaļā teritorija 4201 009 0802 un 42010090504
19.	Mazā Zīļu iela 8 un 10, zemes vienības daļa un ēkas	Teritorija uzņēmēdarbības atbalstam 4201 007 1611

20.	Niedru iela 4 (daļa)	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 009 0046
21.	Piebalgas iela 14A (daļa)	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 005 3422
22.	Piebalgas iela 52A (daļa)	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 009 0542
23.	Piebalgas iela 52B (daļa)	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 009 0543
24.	No Piebalgas ielas 54 nodaļ- tais persp. Bebru ielas trasē- jums	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 009 0025
25.	Pils iela 12	Skolai nepieciešama teritorija 4201 005 1705
26.	Raiņa iela 40	Teritorija stacijas laukuma attīstībai 4201 005 1307
27.	Raiņa iela 41 (daļa)	Teritorija Cēsu tirgus attīstībai 4201 005 1309
28.	Raiņa iela 25	Teritorija uzņēmējdarbības atbalstam 4201 005 2407 009
29.	Raiņa iela 27	Teritorija uzņēmējdarbības atbalstam 4201 005 2407 003
30.	Rīgas iela 104 (daļa)	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 008 0138
31.	Rūpniecības iela 18 (būve)	Teritorija uzņēmējdarbības atbalstam 4201 003 0202 001
32.	Satekles iela 4	Zaļā teritorija 4201 006 0809
33.	Tirgoņu iela 9	Ielu trasēm nepieciešamā teritorija 4201 003 0138
34.	Uzvaras bulvāris 9	Teritorija sporta būvēm 4201 005 1203
35.	Vaļņu iela 21	Autostāvvietām nepieciešamā terito- rija 4201 005 3317

36.	Vaļņu 23	Autostāvvietām nepieciešamā teritorija 4201 005 3316
37.	Zīļu iela 8 (ēka)	Teritorija uzņēmējdarbības atbalstam 4201 007 1611 003

Papildus šinī sarakstā norādītajiem zemes gabaliem vai to daļām, pašvaldība nepieciešamības gadījumā var lemt par citu zemes gabalu vai to daļu atsavināšanu, ja konkrētu funkciju veikšanai rodas šāda nepieciešamība.

4.13. TEMATISKIE PLĀNOJUMI, IZPĒTES UN VĒLAMIE TELPISKĀS ATTĪSTĪBAS VIRZIENI

DETALIZĒTS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS PLĀNS CĒSU PILSĒTAI

Cēsu novada pašvaldība 26.06.2014. ir apstiprinājusi Cēsu pilsētvides attīstības koncepciju “Satiksmes organizācija. Ielas un laukumi”. Šī dokumenta izstrādes mērķis bija veicināt Cēsu pilsētas dzīvojamās vides kvalitāti, uzņēmējdarbību, konkurētspēju un atpazīstamību ar pilsētvides veidošanas paņēmieniem, ievērojot gan pilsētas ilgtermiņa plānošanas stratēģiju, gan īstermiņa rīcības plānus un iespējas, kā arī sniegt vadlīnijas pilsētas plānošanas dokumentu aktualizācijai. Ievērojama daļa no šīs koncepcijas attiecas arī uz satiksmes infrastruktūras efektivitāti, pieejamību, t.sk. satiksmes organizāciju.

Koncepcijas galarezultāts ir konkrēts plāns Cēsu pilsētas centra daļas laukumu (Stacijas, Vienības, Rožu un Līvu), vecpilsētas loka (Vaļņu iela, Lenču iela posmā no Vienības laukuma līdz Palasta ielai, Palasta iela), Cēsu vecpilsētas centrālās ass (savienojums Stacijas laukums – Vienības laukums – Rožu laukums – Līvu laukums), maģistrālo un sekundāro maģistrālo ielu (Rīgas iela, Gaujas iela, Lenču iela, Valmieras iela, Jāņa Poruka iela, Piebalgas iela), bulvāru loka (galvenā ass Raiņa bulvāris) un ielu dizainu principu noteikšanas attīstībai. Šie priekšlikumi rezultējušies koncepcijas ieviešanas plānā, kurās norādīti atjaunojamie ielu krustojumi un laukumi, vēlamie satiksmes organizācijas risinājumi, ieskaitot velotransporta organizāciju un satiksmes virziena maiņas.

Pamatojoties uz iepriekš norādīto koncepciju, detalizēts Cēsu pilsētas centrālās daļas un nozīmīgāko maģistrālo ielu transporta attīstības plāns tiks izstrā-

dāts kā atsevišķs tematiskais plānojums jeb projekts. Šī dokumenta galvenie uzdevumi būs detalizēti veidot nozīmīgāko maģistrālo ielu, vecpilsētas loka, bulvāru un Cēsu vecpilsētas centrālās ass:

- ielu dizaina principus, norādot tipveida profilus brauktuvēm, gājēju pārējām, krustojumiem, sabiedriskā transporta pieturvietām;
- ielu risinājumu tipveida profilus un vizualizācijas;
- Stacijas, Vienības, Rožu un Līvu laukumu risinājumus (ja nepieciešams).

2019.gadā izstrādātas un apstiprinātas Cēsu novada pašvaldības vadlīnijas “Satiksmes drošības un mierināšanas risinājumu piemērošana Cēsu novadā”, kuru mērķis savukārt ir piedāvāt ātri un efektīvi ieviešamus risinājumus satiksmes drošības uzlabošanai, kas neparedz pilīgu ielas pārbūvi.

Perspektīvā izstrādājama atsevišķa koncepcija velosatiksmes un mikromobilitātes attīstībai Cēsu novadā, kā arī Ilgtspējīgas mobilitātes attīstības plāns, kurš aptvertu visas mobilitātes jomas un ietvertu arī konkrētus ieviešamus rīcību priekšlikumus.

CĒSU PILSĒTAS ZAĻO UN DABAS TERITORIJU TEMATISKAIS PLĀNOJUMS

Cēsu pilsētai 2018.gadā ar domes lēmumu uzsākta zaļo un dabas teritoriju tematiskā plānojuma izstrāde, kura pašlaik vēl ir procesā.

Tematiskā plānojuma galvenie uzdevumi:

- veikt Cēsu pilsētas centra daļas zaļā loka izpēti un gājēju/velotransporta koridora izveides iespējas;
- izstrādāt Cēsu dabas un kultūrvēsturiskā parka aktīvās atpūtas un rekreācijas maršrutus;
- plānot tūrisma un rekreācijas objektu novietnes;
- veikt pilsētas ainavu detalizētu izpēti;
- veikt dabas objektu inventarizāciju.

5. CĒSU PILSĒTAS LOKĀLPLĀNOJUMA, GROZOT TERITORIJAS PLĀNOJUMU, DARBA UZDEVUMĀ NOTEIKTO UZDEVUMU IZPILDE

Cēsu novada teritorijas plānojuma izstrādes darba uzdevums

Uzdevums	Izpildes novērtējums
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,	Uzdevums izpildīts
2. Izvērtēt iedzīvotāju iesniegumus attiecībā pret Cēsu novada Teritorijas plānojuma grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, un nepieciešamās korekcijas iestrādāt lokālplānojuma grafiskajā daļā, nodrošinot grafiskās daļas atbilstību Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām,	Uzdevums izpildīts. Sagatavots pārskats par saņemtajiem iesniegumiem.
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 lokālplānojuma grafisko daļu un apbūves noteikumus,	Uzdevums izpildīts, prasības ir precizētas un iekļautas lokālplānojuma TIN110 TIAN 785.13. punktā, kā arī TIN 47 punktā 811.9.
4. Izvērtēt Cēsu novada teritorijas plānojumā ietvertos spēkā esošos detālplānojumus attiecībā uz to atbilstību normatīvo aktu prasībām, realizācijas termiņiem, ie-	Uzdevums izpildīts.

spējām un aktuālajām iecerēm detālplānojumos ietverto teritoriju izmantošanai, atbilstoši spēkā esošajā teritorijas plānojumā un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ietvertajām prasībām.	
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.	Uzdevums izpildīts un prasības ir precizētas un iekļautas lokālplānojuma TIAN 90. punktā.
6. Jāveic nekustamā īpašuma Bērzaines iela 31 zemes vienības funkcionālā zonējuma maiņa uz "Rūpnieciskās apbūves teritorija", lai būtu pieļaujama šķeldas katlu mājas uzstādīšana.	Uzdevums izpildīts
7. Nepieciešams redakcionālu kļūdu labojums Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu terminoloģijā, kas iestrādājams lokālplānojuma apbūves noteikumos.	Uzdevums izpildīts.
8. Jāveic "Rūpnieciskās apbūves teritorijas" funkcionālā zonējuma zemes vienību izvērtējums, maģistrālo ielu kategoriju pārskatīšana un azartspēļu regulējuma precizējumi.	Uzdevums izpildīts.
9. Būvlaides izvērtējums (Saulrītu iela, Liepu iela, Kanāla iela, Zaļā iela).	Uzdevums izpildīts.
10. Iekļaut lokālplānojumā Valsts un vietējas nozīmes kultūras un vēstures pieminekļus, kuriem aizsardzības statuss noteikts kopš teritorijas plānojuma stāšanās spēkā.	Uzdevums izpildīts.

11.Saskaņot lokālpārvaldības risinājumus ar blakus esošo pašvaldību izstrādātajiem teritorijas plānojumiem.	Uzdevums izpildīts.
12.Paredzēt dzīvojamās apbūves atļauto izmantošanu jaukta centra apbūves teritorijas 3. apakšzonā (JC3), lai nodrošinātu teritorijas attīstību un investīciju piesaisti.	Uzdevums izpildīts.
13.Paredzēt lokālpārvaldījumā augsta blīvuma mazstāvu un jaukta centra apbūves teritorijas, veidojot atbilstošas apakšzonas, kurās, sadalot līdz šim nesadalītos lielos zemes gabalu, atļauts veidot zemes vienības 600 m ² platībā.	Uzdevums izpildīts.
14.Grozīt Cēsu novada teritorijas plānojumā spēkā esošo regulējumu attiecībā uz lokālajiem kanalizācijas risinājumiem, Cēsu pilsētas teritorijā aizliedzot noteikumu iesūcināšanu.	Uzdevums izpildīts, precizēti lokālās kanalizācijas risinājumu izbūves nosacījumi.
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.	Uzdevums izpildīts.
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.	Uzdevums izpildīts.
17.Siguldas ielas sarkano līniju pārskatīšana atbilstoši izstrādātajam būvprojektam.	Uzdevums izpildīts.
18.Piebalgas ielas sarkano līniju pārskatīšana atbilstoši izstrādātajam būvprojektam.	Uzdevums izpildīts.

19.Izvērtēt iespēju noteikt L.Paegles ielas sarkanās līnijas un transporta teritorijas zonējumu caur pašvaldībai piekritīgo zemes vienību 42010090504 līdz zemes vienībai 42010090536 atbilstoši lokālpārplānojuma īpašumam Mēderu ielā 4 risinājumiem, lai, nākotnē izbūvējot inženiertīklus attīstības teritorijā, būtu iespējams nodrošināt ūdensvada sacilpošanu starp L.Paegles un Piebalgas ielām.	Uzdevums izpildīts.
20.Sarkano līniju noteikšana pašvaldībai piederošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 42010070127 Līgatnes ielā 69, Cēsīs.	Uzdevums izpildīts.
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".	Uzdevums izpildīts.
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).	Uzdevums izpildīts.
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.	Uzdevums izpildīts.