Kocēnu novada pašvaldība
Alejas iela 8, Kocēni, Kocēnu pagasts,
Kocēnu novads, LV-4220
Tālr. 66954826, info@kocenunovads.lv
www.koceni.lv

SIA „METRUM”
Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
Tālr. 80008100, metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

LOKĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM „KAPTEIŅI”, KOCĒNOS, KOCĒNU PAGASTĀ, KOCĒNU NOVADĀ

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs:	Fiziska persona
Lokālplānojuma izstrādes vadītājs:	Kocēnu novada domes Nekustamo īpašumu nodaļas nekustamā īpašuma speciāliste Daiga Pētersone
Izstrādātājs:	SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
Projekta vadītājs:	Vita Zuicāne

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS 3

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN ATBILSTĪBA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒĢIJAI 5

2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI 10

2.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI UN APBŪVES PARAMETRI 10

2.2. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI 12

2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA 13

2.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS 13

2.5. DABAS UN KULTŪRAS MANTOJUMA VĒRTĪBAS, MELIORĀCIJA 17

2.6. VIDES KVALITĀTI IETEKMĒJOŠI OBJEKTI 18

3. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA 19

IEVADS

Saskaņā ar likuma „Teritorijas attīstības plānošanas likums" (2011) 1. panta 9. punktu, lokālplānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai, teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Lokālplānojums nekustamajam īpašumam „Kapteiņi", Kocēnos, Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā (turpmāk tekstā – lokālplānojuma teritorija) izstrādāts atbilstoši likumam „Teritorijas attīstības plānošanas likums", Ministru kabineta (turpmāk tekstā – MK) 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk tekstā – MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628), MK 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk tekstā – MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240) u.c. spēkā esošajiem tiesību aktiem, Kocēnu novada pašvaldības domes apstiprinātajam darba uzdevumam, kā arī spēkā esošajiem Kocēnu novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Kocēnu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2014.-2030. gadam (turpmāk tekstā – Kocēnu novada IAS) un Kocēnu novada teritorijas plānojumam 2014.-2025. gadam (turpmāk tekstā – Kocēnu novada TP), ciktāl ar lokālplānojumu netiek grozīts teritorijas plānojums.

Lokālplānojums sastāv no trim savstarpēji saistītām daļām: Paskaidrojuma raksta, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafiskās daļas. Informācija/dokumentācija par lokālplānojuma izstrādes gaitu (t.sk. saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālplānojuma sadaļā „Pārskats par lokālplānojuma izstrādi".

Atbilstoši MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 4. punktam, teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei par informatīvu materiālu izmanto pastāvīgi aktualizējamu pašreizējās situācijas raksturojumu, pašreizējās situācijas materiālus iekļaujot atsevišķā sējumā. Savukārt noteikumu 35. punkts nosaka, ka lokālplānojuma Paskaidrojuma rakstā ietver tā izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālplānojumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi. Izvērtējot pašreizējās izmantošanas apraksta apjomu, lokālplānojuma teritorijas pašreizējā situācija kontekstā ar tās attīstības nosacījumiem (priekšnoteikumiem) atspoguļota un ietverta Paskaidrojuma rakstā, skatot to kopsakarā ar pieņemtajiem risinājumiem. Tādējādi lokālplānojumam nav sagatavots iepriekš minētais atsevišķais sējums.

Saskaņā ar Kocēnu novada domes apstiprināto darba uzdevumu, lokālplānojuma izstrādei noteikti šādi izstrādes uzdevumi:

1) Lokālplānojuma teritorijā veikt funkcionāli telpisko analīzi plānotas apbūves kontekstā.
2) Izvērtēt lokālplānojuma teritorijā esošo un plānoto teritorijas izmantošanas veida maiņas ietekmi uz pašreizējo nekustamā īpašuma attīstību un turpmākās attīstības iespējas.
3) Lokālplānojuma teritorijai piemērot Kocēnu novada TP Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus bez papildinājumiem un grozījumiem.
4) Pirms lokālplānojuma izstrādes uzsākšanas saņemt no Vides pārraudzības valsts biroja lēmumu par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību.
5) Lokālplānojumu izstrādāt Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.

Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir grozīt Kocēnu novada TP noteikto funkcionālo zonu zemes vienībai „Kapteiņi" dzīvojamās apbūves veidošanai.

Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums" prasībām, 15.03.2021. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/2021 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu" šim lokālplānojumam[1].

[1] Lēmums publicēts Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv (geolatvija.lv/geo/tapis#document_19408)

MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 7. punkts nosaka, ka lokālplānojuma Grafisko daļu, kas sastāv no kartes „Funkcionālais zonējums”, sagatavo uz aktuālākās topogrāfiskās pamatnes atbilstoši nepieciešamajam mērogam. Pamatojoties uz Kocēnu novada domes apstiprināto darba uzdevumu, šī lokālplānojuma Grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums” izstrādāta izmantojot 2021. gadā sagatavoto un saskaņoto topogrāfisko plānu M 1:500 (izstrādātājs: SIA „METRUM”, sertificēts ģeodēzists I. Gūts; uzmērījums reģistrēts 15.02.2021. ar Nr. 9664_T_6617).

Lokālplānojumā iekļauto kartoshēmu autors ir SIA „METRUM” (ja nav norādīts cits autors/avots).

Lokālplānojuma izstrādē iesaistītie SIA „METRUM” speciālisti:

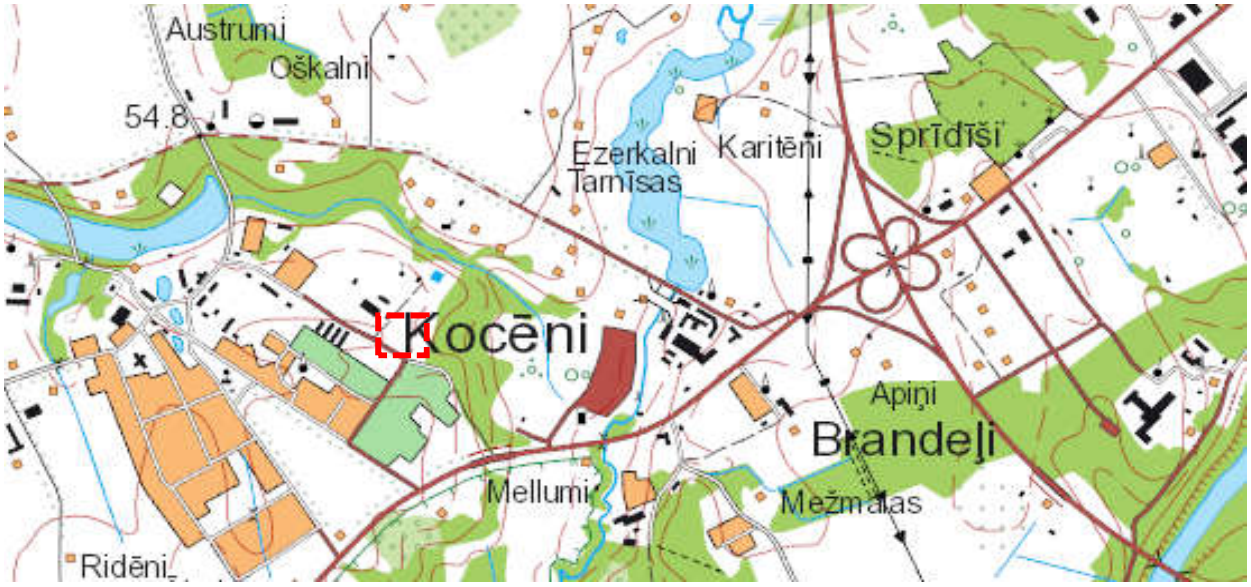
- Projekta vadītāja, teritorijas plānotāja Vita Zuicāne – izstrādes procesa vadīšana un organizēšana, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrāde, Pārskata par lokālplānojuma izstrādi sagatavošana;
- Kartogrāfs Jānis Skudra – Grafiskās daļas kartes „Funkcionālais zonējums” un Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu izstrāde.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN ATBILSTĪBA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒĢIJAI

Lokālplānojuma teritorija atrodas Kocēnu novada, Kocēnu pagasta Kocēnu ciemā (skatīt 1. attēlu). Tā sastāv no vienas zemes vienības „Kapteiņi” ar kadastra Nr. 9664 008 0267 (kadastra apz. 9664 008 0675). Lokālplānojuma teritorijas platība ir 1,4021 ha. Tās teritoriju pašreiz veido pļavas, neliela krūmāja daļa. Zemes vienības lielākajā daļā laika gaitā izaugusi koku jaunaudze (skatīt 4. attēlu). Tomēr saskaņā ar Valsts meža dienesta Ziemeļvidzemes virsmežniecības sniegto informāciju lokālplānojuma izstrādei, šajā zemes vienībā nav reģistrētas meža zemes. Jaunaudzē, kas atrodas teritorijas rietumu daļā, pārsvarā aug bērzi, austrumu daļā – arī egles.

Reljefs samērā līdzens. Zemes vienības vidus daļā – iebraukts ceļš. Ainaviskā kvalitāte nav vērtējama kā augsta, bet gar Gravas ielu (ārpus zemes vienības robežām) aug piecas liela izmēra kļavas (skatīt 2. attēlu).

Tai ir ērta piekļūšana no valsts galvenā autoceļa A3 Inčukalns – Valmiera – Igaunijas robeža (Valka). Līdz Valmieras pilsētai no lokālplānojuma teritorijas ir aptuveni 2 km, līdz Kocēnu ciema centram – aptuveni 900 m.

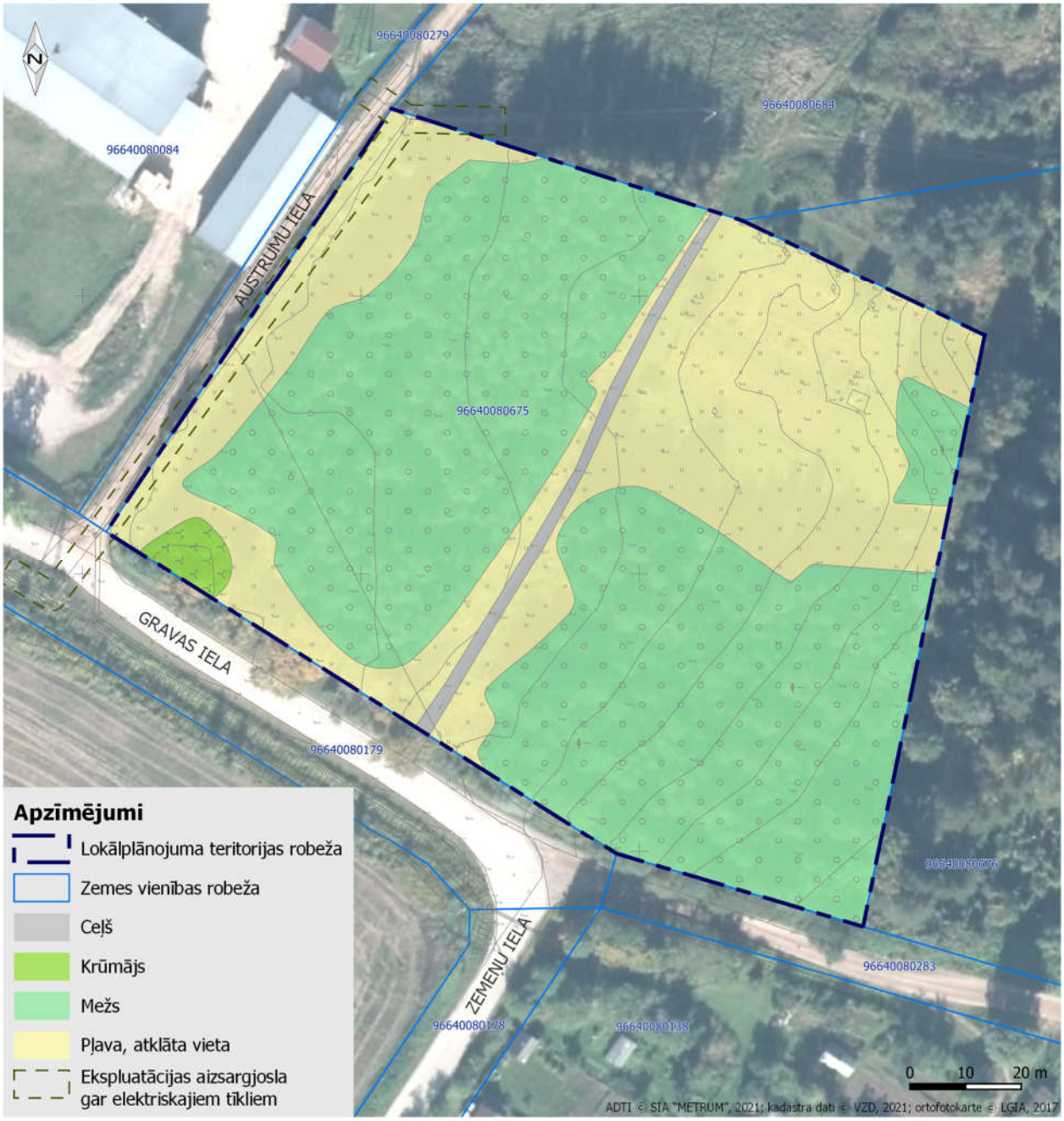


1. attēls. **Lokālplānojuma teritorijas atrašanās vieta**
Avots: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfiskā karte ar mēroga noteiktību 1:25 000, kartes.lgia.gov.lv

Zemes vienība „Kapteiņi” atrodas Kocēnu ciema ziemeļaustrumu daļā, nomalē, kur blīva apbūve pašreiz nav koncentrēta. Dienvidos tā robežojas ar Gravas ielu, rietumu daļā ar Austrumu ielu, ziemeļu un ziemeļaustrumu daļā ar citām fizisko personu īpašumā esošām zemes vienībām. Otrpus Austrumu ielai atrodas esoša rūpnieciskās apbūves teritorija, kurā darbojas koka izstrādājumu ražošanas uzņēmums (skatīt 3. attēlu). Austrumu iela veido strupceļu, un būtībā pilda piebraucamā ceļa funkciju sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, kas atrodas ielas galā.

2. attēls. **Skats uz lokālplānojuma teritoriju no Zemeņu un Gravas ielas krustojuma; priekšplānā pa kreisi – kļavu rinda**
Avots: Google Maps

3. attēls. **Kokapstrādes uzņēmums rūpnieciskās apbūves teritorijā otrpus Austrumu ielai**
Avots: Google Maps



4. attēls. **Teritorijas pašreizējā izmantošana**
Avots: SIA „METRUM”

Otrpus Gravas ielai atrodas pašreiz neapbūvētas, lauksaimniecībā izmantojamas zemes (skatīt 5. attēlu). Saskaņā ar Kocēnu novada TP, teritorijas daļā no Austrumu ielas līdz Zemeņu un Gravas ielas krustojumam tā plānota kā tehniskās apbūves teritorija. Šīs zonas apbūvētajā daļā atrodas automašīnu garāžu komplekss (skatīt 6. attēlu).

5. attēls. **Lauksaimniecībā izmantojamas zemes otrpus Gravas ielai**
Avots: Google Maps

6. attēls. **Garāžu komplekss**
Avots: Google Maps

Teritorijā aiz Zemeņu un Gravas ielas krustojuma atrodas dārzkopības teritorijas jeb mazdārziņi ar dārza mājām. Šīs teritorijas, tāpat kā citas šajā ciema daļā neapbūvētās zemes, Kocēnu novada TP zonētas kā „Lauksaimniecības teritorijas". Attiecīgi, indeksētās L3 teritorijas ir „Mazdārziņu teritorijas"[2]. Savukārt teritorijas ar indeksu L2 ir „Lauku apbūves teritorijas". Tās noteiktas ciemos un lauku teritorijā, kur ir izveidojies plašs izmantošanas veidu spektrs, un kas ietver gan mājokļus (viensētas ar palīgēkām), ražošanu, gan publisko funkciju.

Esošās savrupmāju un mazstāvu apbūves teritorijas koncentrētas Kocēnu ciema centrālajā daļā. Jaunākās apbūves[3] teritorijas atrodas starp Torņa un Alejas ielu, kā arī pie valsts vietējā autoceļa V213 Valmiera – Murjāņi.

7. attēls. **Skats uz lokālplānojuma teritoriju no Zemeņu ielas/mazdārziņu teritorijas puses**
Avots: Google Maps

[2] Noteiktas, lai saglabātu esošos mazdārziņus, kas ciemu iedzīvotājiem dod iespēju izaudzēt ģimenes vajadzībām augļus, saknes un dārzeņus

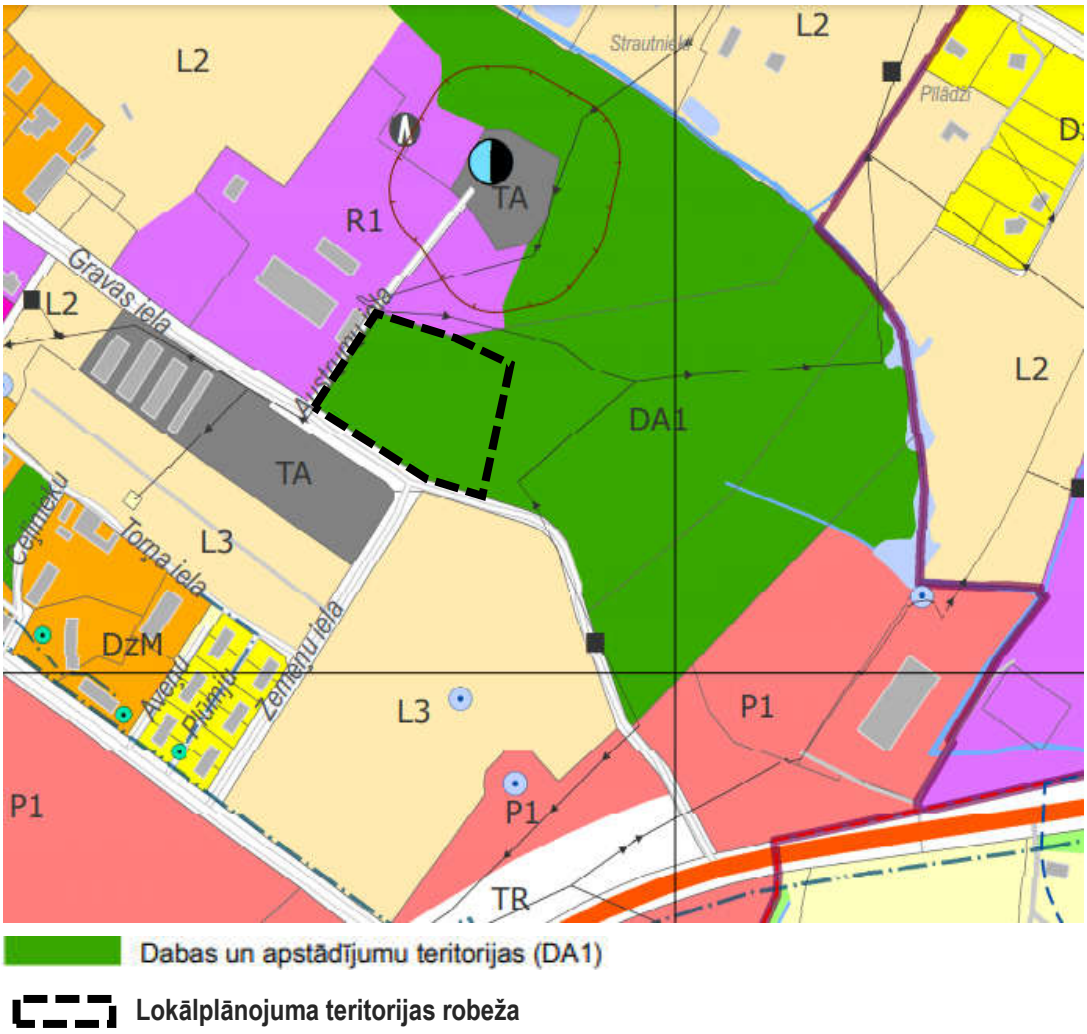
[3] Apbūves īstenošanai nav bijis nepieciešams izstrādāt lokālplānojumu vai detālplānojumu. Saskaņā a Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portāla geolatvija.lv iekļauto informāciju, Kocēnu novadā nav neviena izstrādāta vai apstiprināta lokālplānojuma vai detālplānojuma

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka ar lokālplānojumu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Kocēnu novada IAS ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kas nosaka Kocēnu novada ilgtermiņa attīstības redzējumu, mērķus, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīvu. Stratēģija ir hierarhiski augstākais pašvaldības attīstības plānošanas dokuments, tādēļ lokālplānojuma risinājumiem kā Kocēnu novada TP grozījumiem ir jāatbilst Kocēnu novada IAS uzstādījumiem novada teritorijas izmantošanai un attīstībai.

Atbilstoši Kocēnu novada IAS definētajai attīstības vīzijai, Kocēnu novads 2030. gadā ir kā dzīvošanai, strādāšanai un atpūtai pievilcīgākā vieta Ziemeļvidzemē. Novada funkcionālā specializācija: kvalitatīva dzīves vieta Valmieras pilsētā strādājošajiem. Kocēni – pamata dzīves vieta, iegūstot iespēju būt tuvu pilsētai, taču dzīvot ekoloģiskā lauku vidē. Pievilcīga dzīves vide izvirzīta kā viena no pašvaldības prioritātēm. Kocēni stratēģiskajā dokumentā iekļautajā telpiskās attīstības struktūrā ir novada attīstības centrs un tā aptverošās teritorijas – tūrisma attīstības teritorija.

Saskaņā ar Kocēnu novada saistošajiem noteikumiem Nr. 32/2013 „Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr. 32/2013), zemes vienības „Kapteiņi” funkcionālā zona ir „Dabas un apstādījumu teritorija” ar indeksu DA1 (skatīt 8. attēlu). Jāatzīmē, ka Kocēnu novada TP nav izstrādāts atbilstoši šobrīd spēkā esošajiem tiesību aktiem, kas regulē vispārīgās prasības teritorijas plānošanai un izmantošanai, un, attiecīgi, teritorijas plānojums nav izstrādāts arī Teritorijas attīstības plānošanas un informācijas sistēmā.



8. attēls. **Spēkā esošais funkcionālais zonējums lokālplānojuma un tai pieguložajās teritorijās**
Avots: Kocēnu novada TP Grafiskā daļa

Kocēnu novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā – Kocēnu novada TIAN) skaidro, ka funkcionālā zona „Dabas un apstādījumu teritorija" ar indeksu DA1 ir noteiktas ciemos un lauku teritorijā, kā sabiedrībai brīvi pieejamas dabas vai daļēji pārveidotas un apbūvētas dabas teritorijas, kuru izmantošana saistīta ar rekreāciju, sportu, tūrismu vai kvalitatīvas dabas un kultūrvides nodrošināšanu, ietverot ar atbilstošo funkciju saistītās ēkas un būves. Tās ietver palienes un dabiskās pļavas, upju un ezeru piekrastes joslas un pludmales, parkus, alejas, stādījumus.

Saskaņā ar Kocēnu novada TP risinājumu, Kocēnu ciema vidū ap Zemeņu ielu ir saglabātas personisko palīgsaimniecību teritorijas, kas definētas kā mazdārziņu teritorijas (jau pieminētās L3 teritorijas), nosakot tur iepriekšējo atļauto izmantošanu – dārzeņkopību, sakņkopību un augļkopību un neparedzot apbūves iespējas. Ņemot vērā gan ekonomisko situāciju, gan pieprasījumu, teritorijas plānojumā tika būtiski samazināts savrupmāju apbūves teritoriju īpatsvars, salīdzinot ar iepriekšējo teritoriju plānojumu. Izvērtējot iespējamos teritorijas attīstības scenārijus, tika secināts, ka, ieplānojot pārāk plašas savrupmāju apbūves teritorijas, rezultātā veidotos pārāk lielu apbūves zonu ar tikai vienu funkciju – mājokli, kas savukārt nenodrošina nepieciešamos pakalpojumus un nedod iespēju izmantot teritoriju saimnieciskai darbībai. Tādēļ iepriekš plānotās savrupmāju apbūves teritorijas Kocēnu novada TP plānotas kā lauku apbūves teritorijas, nosakot tur lielākas zemes gabalu minimālās platības un daudzveidīgākas izmantošanas iespējas. Jaunas savrupmāju apbūves teritorijas ir saglabātas tur, kur jau pastāv ceļu tīkls un iespējams nodrošināt inženiertehnisko apgādi.

Lokālplānojums, kas tiek izstrādāts vienai zemes vienībai, ar salīdzinoši nelielu platību un vēlmi uzbūvēt vienu dzīvojamo māju nav pretrunā ar spēkā esošo normatīvo regulējumu, tomēr tas nav arī uzskatāms par labu risinājumu teritorijas plānošanas procesā. Tajā pat laikā, novadam katras jaunas mājsaimniecības izveidošana ir ļoti nozīmīga. Pēdējā desmitgadē nekustamā īpašuma tirgū palielinājies arī pieprasījums pēc mājokļiem, kas saistāms ar ekonomiskās situācijas uzlabošanos valstī[4]. Izmaiņas novērotas arī mājokļa veida izvēlē – pieaugusi cilvēku interese un pieprasījums pēc individuālajām dzīvojamām mājām, jo īpaši liela un vidēja lieluma pilsētu tuvumā.

Iepriekš minētie apsvērumi saistīti arī ar nekustamā īpašuma „Kapteiņi" īpašnieka ieceri veikt individuālās dzīvojamās mājas būvniecību lokālplānojuma teritorijā. Līdz ar to, zemes vienības „Kapteiņi" īpašnieks iesniedza Kocēnu novada domē iesniegumu ar lūgumu atļaut izstrādāt lokālplānojumu viņam piederošā zemes vienībā, ar mērķi grozīt Kocēnu novada TP noteikto funkcionālo zonējumu.

Izvērtējot saņemto priekšlikumu, tika secināts, ka iecere lokālplānojuma teritorijā veidot dzīvojamo apbūvi nav pretrunā ar Kocēnu novada IAS stratēģiskajiem uzstādījumiem, jo tas veicinās tālāko apdzīvotās teritorijas (Kocēnu ciema) attīstību (ciema apbūve raksturojama kā individuālo dzīvojamo māju daudzdzīvokļu māju apbūve, ražošanas un komunālās saimniecības objekti). Teritorija atrodas Kocēnu ciema centra tuvumā, tai ir ļoti laba piekļūšana un ir/vai būs iespējams nodrošināt pieslēgumus pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Tas nozīmē, ka grozījumu veikšana Saistošajos noteikumos Nr. 32/2013 ļaus plānot racionālu zemes izmantošanu un īstenot nekustamā īpašuma īpašnieka ieceri.

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma grozījumi atbilst Kocēnu novada IAS, tādējādi ir arī **pamatojums** veikt izmaiņas Kocēnu novada TP. Ņemot vērā minēto, Kocēnu novada dome 23.12.2020. pieņēma lēmumu Nr. 381 „Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma „Kapteiņi", Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0675" (protokols Nr. 20, 1. §).

[4] Vērtējums par situāciju pirms globālās pandēmijas, ko izraisījusi vīrusa Covid-19 epidēmija, un kas attiecīgi ietekmējusi gan ekonomisko situāciju valstī kopumā, gan iedzīvotāju maksātspēju izvēloties mājokļa veidu

2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

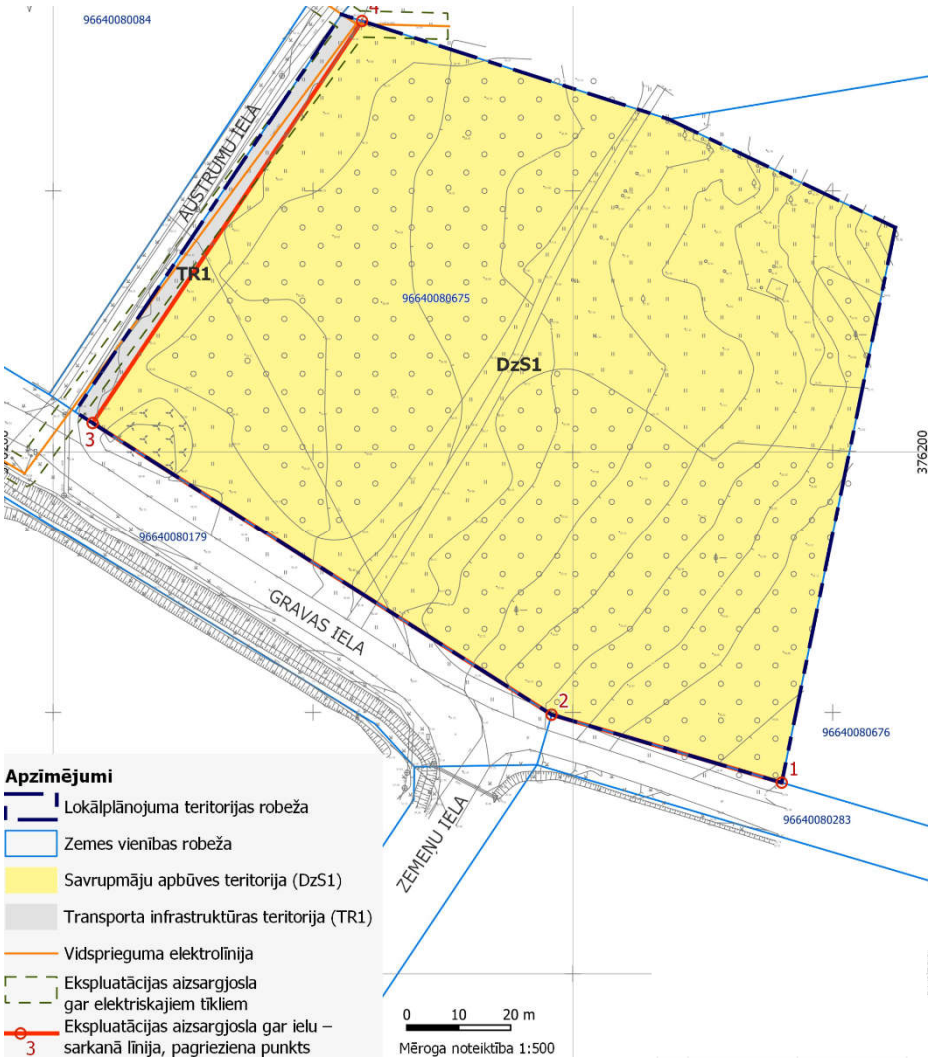
2.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI UN APBŪVES PARAMETRI

Ņemot vērā Kocēnu ciema attīstības tendences un balstoties uz Kocēnu novada IAS definētajiem stratēģiskajiem mērķiem, centralizētās inženiertehniskās apgādes tīklu esošo un plānoto nodrošinājumu (skatīt 2.4. apakšnodaļu), kā arī Kocēnu novada domes apstiprināto darba uzdevumu, ar lokālplānojuma risinājumu zemes vienībai noteikta funkcionālā zona „Savrupmāju apbūves teritorija” (skatīt 9. attēlu). Par pamatu minētajai funkcionālai zonai kalpoja spēkā esošā teritorijas plānojuma funkcionālā zona „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS1 un tajā atļautā teritorijas izmantošana.

Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā funkcionālajām zonām un to apakšzonām tiek piešķirti indeksi. Savrupmāju apbūves teritorijas Kocēnu novada TP ir iedalītas DzS1 un DzS2 indeksētās teritorijās. Kocēnu novada TP nav izstrādāts Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, tādēļ tajā bija iespējams piemērot gan zonas pamatindeksu (DzS), gan indeksu ar skaitli. Lokālplānojuma teritorijai piešķirts indekss DzS1, kas ir atbilstošs Kocēnu novada TP indeksam.

Funkcionālā apakšzona „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS1 lokālplānojuma TIAN definēta kā teritorija, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, ar galveno izmantošanas veidu: savrupmāju apbūve[5] un vasarnīcu apbūve[6].

Kocēnu novada domes apstiprinātā lokālplānojuma izstrādes darba uzdevuma 1.2.4. apakšpunkts nosaka, ka lokālplānojuma teritorijai jāpiemēro Kocēnu novada TIAN bez papildinājumiem un grozījumiem. Tā kā Kocēnu novada TP tika izstrādāts pēc normatīviem aktiem, kas šobrīd ir mainījušies, funkcionālajā zonā „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS1) noteiktie teritorijas izmantošanas veidi pielāgoti MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, papildus izvērtējot konkrētajā zemes vienībā atbilstošākos izmantošanas veidus.



9. attēls. **Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums**

Gravas un Austrumu ielai lokālplānojumā grafiski attēlotas ielu sarkanās līnijas. Austrumu ielas sarkanā līnija šķērso zemes vienību, bet Gravas ielas sarkanā līnija sakrīt ar zemes vienības robežu (papildus skatīt 2.3. apakšnodaļā). Ņemot

[5] Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas jeb “dvīņu mājas”), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu

[6] Apbūve, ko veido sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas otrā mājokļa statusā, ārpus pastāvīgās dzīvesvietas, ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu

to vērā, Austrumu ielas daļai starp sarkanajām līnijām noteikta funkcionālās zonas „Transporta infrastruktūras teritorija" apakšzona ar indeksu TR1.

Funkcionālo zonu un tajās atļauto izmantošanas veidu pāreja atspoguļota 1. tabulā.

1. tabula

	Kocēnu novada TP	Lokālplānojuma risinājums
Funkcionālā zona	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)
Teritorijas izmantošanas veidi	**Galvenā izmantošana:** ■ Savrupmāja ■ Dvīņu māja ■ Saimniecības ēka un palīgbūves ■ Labiekārtotu publiskā ārtelpa – sporta, rotaļu laukumi, apstādījumi, skvēri u.tml. **Papildizmantošana:** ■ Pašvaldības iestāde ■ Pirmsskolas izglītības iestāde ■ Veselības aprūpes iestāde ■ Cita publiska rakstura iestāde ■ Vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekts (ar nosacījumu, kas tas nepasliktinās dzīves apstākļus apkārtējiem iedzīvotājiem) ■ Teritorijas apgādei nepieciešamie inženiertīkli un objekti	**Galvenā izmantošana:** ■ Savrupmāju apbūve ■ Vasarnīcu apbūve **Papildizmantošana:** ■ Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ■ Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ■ Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve ■ Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ■ Labiekārtota ārtelpa
Funkcionālā zona	-	Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)
Teritorijas izmantošanas veidi	-	**Galvenā izmantošana:** ■ Inženiertehniskā infrastruktūra ■ Transporta lineārā infrastruktūra **Papildizmantošana:** ■ Nenosaka

Zemes vienības „Kapteiņi" kopējā platība ir 14 021 m^2. Tas nozīmē, ka (atdalot ielas daļu sarkano līniju robežās) to iespējams sadalīt vairākās mazākās zemes vienībās, pamatojoties uz Kocēnu novada TIAN atļauto zemes gabala minimālo platību – 1200 m^2. Lokālplānojuma teritorijā plānotā iecere atbilst kopējai ciema telpiskajai apbūves struktūrai, taču ņemot vērā gan zemes vienības platību, gan piegulošo teritoriju esošo un Kocēnu novada TP noteikto funkcionālo zonējumu, iespējams, lokālplānojuma teritorijai kā piemērotākā funkcionālā zona būtu Kocēnu novada TP noteiktā funkcionālā zona „Lauku apbūves teritorija" (L3). Šajā funkcionālajā zonā kā galvenais teritorijas izmantošanas veids ir atļauta dzīvojamā apbūve (izņemot jaunas daudzdzīvokļu mājas, t.sk. rindu mājas), un jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība ir noteikta lielāka, nekā tā ir savrupmāju apbūves teritorijām. Proti, jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība ir 3500 m^2.

Nekustamā īpašuma „Kapteiņi" īpašnieka iecere neparedz zemes vienības sadalīšanu, tomēr to sadalot arī sīkākās zemes vienībās (1200 m^2 vai lielākās), tā neradītu nozīmīgu pretrunu Kocēnu novada IAS vai Kocēnu novada apbūves struktūrai. Saskaņā ar Kocēnu novada pašvaldības sniegto informāciju, Kocēnu ciemā jaunas, kompleksas savrupmāju apbūves teritorijas ar lielu zemes gabalu dalījumu līdz šim nav īstenojušās. Pārsvarā tiek veikta atsevišķu individuālo māju būvniecība.

Ievērojot Kocēnu novada domes apstiprinātajā darbā uzdevumā izvirzītās prasības lokālplānojuma izstrādei, lokālplānojuma teritorijas funkcionālās zonas „Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1) apbūves parametri noteikti atbilstoši Kocēnu novada TIAN. T.i., jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība ir 1200 m^2. Maksimālais apbūves blīvums – 30 %, bet minimālā brīvā zaļā teritorija – 60 %. Maksimālais apbūves stāvu skaits – 2 stāvi, augstums – 12 m. Zemes vienības minimālā fronte – 15 m. Uz vienas zemes vienības atļauts būvēt vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām.

Apbūves izvietojuma noteikšana nav lokālplānojumā risināms jautājums, līdz ar to lokālplānojuma detalizācijas pakāpe un izstrādes mērogs neparedz konkrētu apbūves (savrupmājas) izvietojuma priekšlikumu. Tā, atbilstoši atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem, kā arī ievērojot citas lokālplānojuma risinājumu un tiesību aktu prasības, plānojuma turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā.

Kocēnu novada TIAN nosaka, ka „Savrupmāju apbūves teritorijās" jāievēro iedibinātā būvlaide, bet, ja tādas nav, tad, atbilstoši ielas kategorijai, bet ne mazāk par 3 m. Uz lokālplānojuma teritoriju nav attiecināma iedibinātā būvlaide. Atbilstoši Gravas un Austrumu ielas kategorijai (skatīt 2.3. apakšnodaļu), gar abām šīm ielām jāievēro 3 m minimālais attālums no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei.

Pamatojoties uz MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 132. punktu, jaunbūvējamā būve jāizvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām (būvniecībai pieļaujamās teritorijas robeža), konkrētu būves izvietojumu nosakot būvniecības ieceres izstrādes posmā.

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

1) Lokālplānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Kocēnu novada IAS pamatnostādnēm.
2) Lokālplānojuma izstrādes rezultātā ir radīti priekšnoteikumi dzīvojamās apbūves attīstībai Kocēnu ciemā.
3) Lokālplānojuma izstrāde un attīstības ieceres īstenošana nepasliktinās un neietekmēs kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu – lokālplānojuma teritorija neatrodas kultūrvēsturiski vērtīgā teritorijā, tajā neatrodas arī īpaši aizsargājamās dabas teritorijas vai objekti.
4) Lokālplānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā.
5) Lokālplānojuma īstenošana būtiski neietekmēs teritorijai blakus esošo teritoriju esošo vai plānoto izmantošanu. Teritorijas attīstības iecere lokālplānojuma teritorijā paredz savrupmājas būvniecību, kas atrodas Kocēnu ciemā, kur jau ir un tiek plānots īstenot jaunu individuālo dzīvojamo māju būvniecību. Lokālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla.
6) Lokālplānojuma teritorijai ir tieša piekļuve no pašvaldības ielām, tādējādi nav nepieciešami būtiski esošās transporta infrastruktūras pārkārtošanas vai izbūves darbi ārpus lokālplānojuma teritorijas.
7) Lokālplānojuma teritorija tiks nodrošināta ar visu nepieciešamo inženierapgādi. Risinājumi paredz pieslēgšanos pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

2.2. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Lokālplānojuma teritorijas attīstību būtiski neapgrūtina pašvaldības kompetencē esošās aizsargjoslas Kocēnu novada TP nav attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielām jeb sarkanās līnijas.

Zemes vienību gar Austrumu ielu šķērso 20 KV elektrolīnija, tādēļ uz to attiecas ekspluatācijas aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem. Dažādi inženiertehniskās apgādes tīkli ir ierīkoti Austrumu un Gravas ielas koridorā, taču atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām ekspluatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju robežās.

Lokālplānojuma Grafiskajā daļā nav attēloti tādi lokālplānojuma TIAN noteiktie būvniecību ierobežojošie attālumi kā, piemēram, minimālā būvlaide gar Gravas un Austrumu ielu.

Saglabājamo, pārbūvējamo un jauno inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

Saskaņā ar Valsts ģeodēziskā tīkla datubāzi (uzturētājs: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra), lokālplānojuma teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu (informācija uz 2021. gada februāri). Lokālplānojuma teritorijā neatrodas arī vietējā ģeodēziskā tīkla punkti.

2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Lokālplānojuma teritorija atrodas pie divu Kocēnu novada pašvaldības ielu – Gravas un Austrumu ielas, krustojuma, līdz ar to tai ir labi nodrošināta piekļūšana. Iebrauktuvi pie plānotās apbūves paredzēts izbūvēt Gravas ielas pusē.

Kocēnu novada TP nav izstrādāts atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, tādēļ arī tajā noteiktais ielu iedalījums kategorijās neatbilst normatīvā akta grozījumos noteiktajam iedalījumam (ar grozījumiem, kas pieņemti 13.10.2020.).

Austrumu un Gravas iela Kocēnu novada TIAN noteikta kā D kategorijas (vietējas nozīmes) iela (C kategorijas ielas definētas kā ciema nozīmes ielas). Atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem, D kategorijas iela ir pilsētas vai ciema nozīmes iela, kas nodrošina piekļūšanu atsevišķiem zemesgabaliem, bet noteiktās diennakts stundās var veikt arī savienošanas funkciju. Savukārt vietējas nozīmes ir E kategorijas ielas nodrošina uzturēšanās funkciju, pakārtoti veicot arī piekļūšanas funkciju. Šādu ielu izbūvē noteicošā ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasību ievērošana.

Atbilstoši ceļa (ielas) nozīmes un funkciju iedalījumam, Austrumu iela atbilst MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 definētajai E kategorijas ielai, savukārt Gravas iela vairāk atbilstu MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 C kategorijas ielai (maģistrālā iela, kas nodrošina savienošanas un piekļūšanas funkciju).

Saskaņā ar Kocēnu novada TIAN 298. punktu, šo ielu minimālais platums starp sarkanajām līnijām ir 12 m. MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 90. punkts nosaka, ka esošo un plānoto ielu sarkanās līnijas nosaka teritorijas plānojuma, lokālplānojuma vai detālplānojuma apbūves noteikumos un atkarībā no detalizācijas pakāpes attēlo grafiskajā daļā. Ņemot to vērā, lokālplānojumā attēlotas abu iepriekš minēto ielu sarkanās līnijas. Izvērtējot Austrumu ielas nozīmi un funkciju, minimālais platums starp sarkanajām līnijām minētajai ielai noteikts 10 m platumā. Ielas sarkanajās līnijās iekļauta vidsprieguma elektrolīnijas aizsargjoslas daļa.

2.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

Lokālplānojuma teritorijai pašreiz ir daļēji pieejama inženiertehniskā apgāde plānotajai teritorijas izmantošanai. Esošie inženiertīkli un to objekti norādīti 10. attēla kartoshēmā.

Lokālplānojumā noteiktas vispārīgas prasības inženiertehniskajai apgādei, paredzot iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus atbilstoši tiesību aktu prasībām, t.sk. pieprasot atbildīgo institūciju aktuālos tehniskos noteikumus un risinājumus saskaņojot tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

Inženiertīklu ierīkošanas iespējas, izvietojums un attiecīgie pieslēgumi tiks precizēti turpmākās plānošanas procesā, paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus un izstrādājot konkrētu būvniecības dokumentāciju.

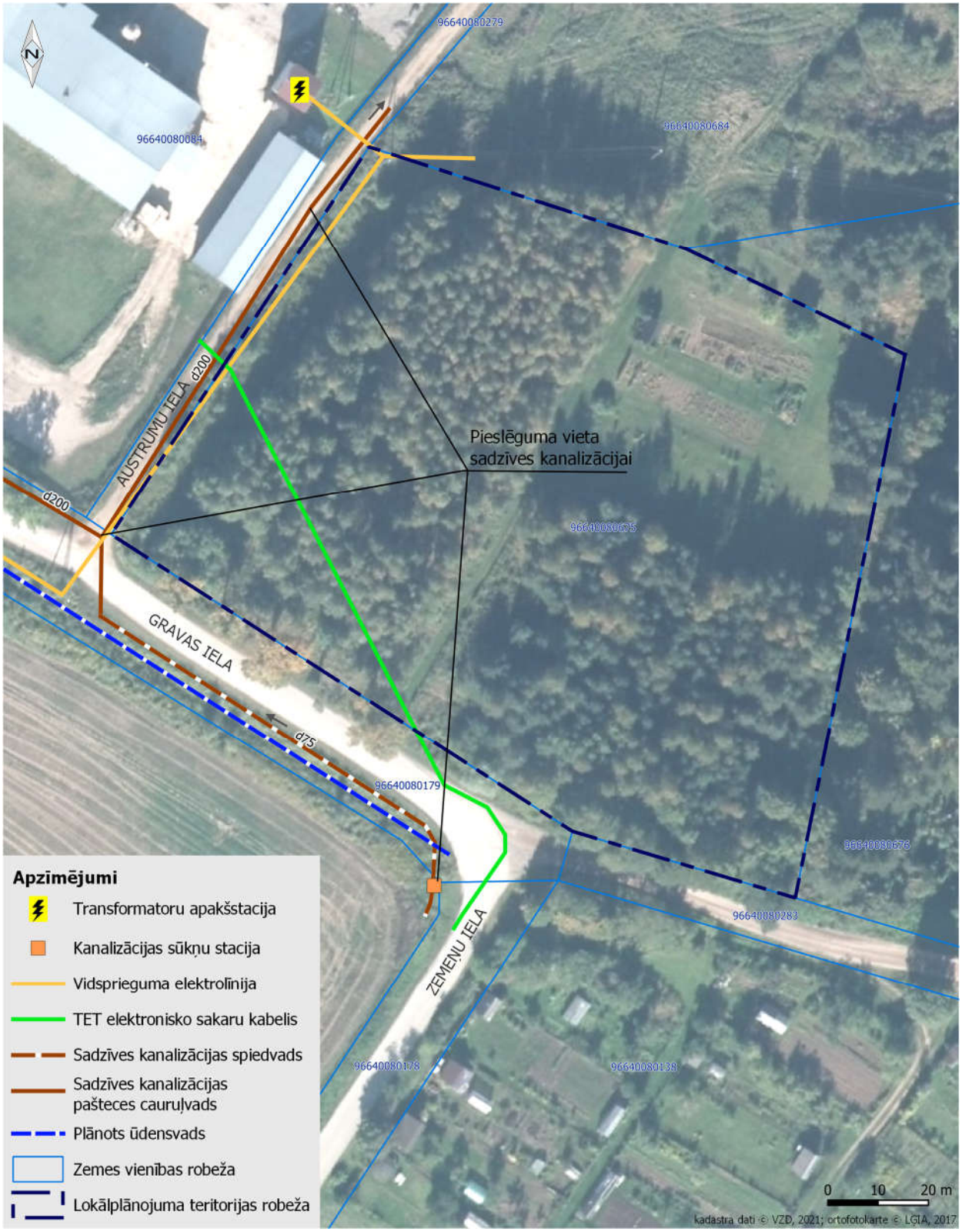
Veicot ēkas projektēšanu un/vai būvniecības darbus, kā arī izbūvējot jaunus inženiertīklus, jāievēro MK noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi un standarti.

■ Ūdensapgāde un notekūdeņu savākšana

MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteikts, ka ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plāno, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu, un atbilstoši paredzot centralizētas vai decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas.

Veicot grozījumus Kocēnu novada TP, lokālplānojuma teritorijai noteikts funkcionālais zonējums „Savrupmāju apbūves teritorija”. Ciemos šajā funkcionālajā zonā jāparedz obligātu centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju, ja tā iekļaujas teritorijā, kas teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem – teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (turpmāk tekstā – TIN1).

Vienlaikus, tiesību akts nosaka, ka ciemu teritorijās, kas atrodas minētajā apbūves teritorijā un kura nav iekļauta TIN1, kā pagaidu risinājumu līdz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei var ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Lokālplānojuma teritorija netiek noteikta kā iepriekš minētā TIN1, jo aptver tikai vienu nekustamo īpašumu.



10. attēls. **Esošais/pieejamais inženiertehniskās apgādes nodrošinājums lokālplānojuma teritorijai**

Lokālplānojuma teritorijas tuvumā pašlaik neatrodas centralizētie ūdensapgādes tīkli, taču saskaņā ar SIA „KOCĒNU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA” sniegto informāciju lokālplānojuma izstrādei, uzņēmums plāno turpināt attīstīt (laika posmā 2022.-2025. gads) centralizēto ūdensapgādes nodrošinājumu Kocēnu ciemā, t.sk. izbūvēt ūdensapgādes tīklus gar Gravas ielu. Tas nozīmē, ka plānoto dzīvojamo māju lokālplānojuma teritorijā perspektīvā būs iespējams nodrošināt ar centralizēto ūdensapgādi. Gadījumā, ja plānotās ēkas būvniecība tiek īstenota līdz šo inženiertīklu izbūves, ūdensapgāde būvprojektēšanas procesā jārisina lokāli. Lokālplānojuma teritorijā līdz pieslēgumam sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja centralizētajai ūdensapgādes sistēmai, atļauts ierīkot jaunu dzeramā ūdens ūdensapgādes urbumu, ievērojot dzeramā ūdens kvalitātes normatīvus.

SIA „KOCĒNU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA” informēja, ka plānotajai apbūvei zemes vienībā jāparedz sadzīves notekūdeņu novadīšana Kocēnu ciema centralizētajos sadzīves notekūdeņu tīklos. Ievērojot izvirzīto prasību, lokālplānojuma teritorijai notekūdeņu novadīšana tiek paredzēta veidojot pieslēgumu pie esošajiem centralizētajiem kanalizācijas tīkliem. 10. attēla kartoshēmā norādītas iespējamās pieslēguma vietas.

Atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 222-15 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” noteiktajam viena iedzīvotāja ūdens patēriņam diennaktī, kopējais plānotais ūdens patēriņš diennaktī var sasniegt 5,1 m^3 (pieņemot viena iedzīvotāja ūdens patēriņu diennaktī 100 l un 3 iedzīvotājus uz vienu mājsaimniecību). Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”.

MK 30.04.2023. noteikumu Nr. 240 152. punkts nosaka, ka ciemos ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei paredz centralizētu ūdensapgādes sistēmu ar ugunsdzēsības hidrantiem un iespēju piekļūt ūdens ņemšanas vietai, kas iekārtota atbilstoši tiesību aktu prasībām ugunsdrošības jomā bet 153. punkts, ka ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām norāda teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā.

Saskaņā ar LBN 222-15 noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts – 1 (iedzīvotāju skaits līdz 1000 cilv.). Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 5. tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 10 l/s (ēkas būvapjoms līdz 1000 m^3 un līdz 2 stāviem). Minētā būvnormatīva 17. punkts nosaka, ka apdzīvotās vietās un ražotnēs paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi, bet noteikumu 18. punkts pieļauj, ka noteiktos gadījumos ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi drīkst paredzēt no atklātām (arī no dabiskām) ūdenstilpnēm vai slēgtiem ūdens rezervuāriem (neierīkojot centralizētu ūdensapgādes sistēmu). Saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 19. punktu, ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt ārpus pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijas atsevišķām daudzdzīvokļu ēku un viensētu grupām, ja tur nav publisku vai ražošanas telpu, ja ne tālāk par 1000 m no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta.

Lokālplānojuma teritorijas 1 km rādiusā atrodas vairākas dabiskas ūdenstilpes, bet gadījumā, ja Gravas ielā tiek ierīkoti centralizētās ūdensapgādes tīkli ar hidrantiem, ārējā ugunsdzēsība nodrošināma no tiem. Līdz ar to, konkrētas ūdens ņemšanas vietas grafiski nav attēlotas.

Lietusūdeņu savākšanas sistēmas

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina lietusūdeņu un sniega ūdeņu novadīšanu no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas, bet, ja sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu.

Zemes vienībā, veicot ēkas projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvietā, ņemot vērā ēkas un būvju izvietojumu. Tā kā zemes vienībā plānots saglabāt ne mazāk kā 60 % zaļo teritoriju, lielākā daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē. Grunts līmeņa paaugstināšana ēkas būvniecībai nav pieļaujama.

Elektroapgāde un elektronisko sakaru tīkli

Elektroapgāde nepieciešama lokālplānojuma teritorijā plānotajam objektam – dzīvojamajai mājai. Pašlaik lokālplānojuma teritorijai nav savs elektroapgādes pieslēgums, taču to ir iespējams nodrošināt no blakus esošajiem elektroapgādes barošanas avotiem (skatīt 10. attēlu). Austrumu ielā ir izbūvēta 20kV vidsprieguma gaisvadu elektrolīnija un aiz kokapstrādes uzņēmuma – 20/04 kV transformatora apakšstacija.

Plānoto mājsaimniecību plānots nodrošināt ar nepieciešamo elektroapgādi izbūvējot jaunu 0,4 kV pazemes kabeļu līniju. Kopējā vienlaicīgā maksimālā atļautā slodze dzīvojamai ēkai – 10 kW, ievadaizsardzības aparāta nominālā strāva 16 A. Konkrēts nepieciešamās elektrojaudas aprēķins ēkai, sadales skapja (sadales punkta) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, ja tādi nepieciešami, jāparedz ēkas būvprojektēšanas stadijā. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot ielu sarkano līniju robežās, starp ielas sarkanās līnijas robežu (ne tuvāk par 0,2 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu.

Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS „Sadales tīkls" prasībai izsniegtajos nosacījumos lokālplānojuma izstrādei:

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad jāparedz to pārnešanu atbilstoši Enerģētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19^1. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Zemes vienības „Kapteiņi" kreisajā pusē, ziemeļdienvidu – dienvidaustrumu virzienā šķērso SIA „TET" elektronisko sakaru tīkla kabeļi. Tos, ja tas nepieciešams plānotās apbūves īstenošanai, jāpārceļ ielu sarkano līniju robežās. Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002" tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāsaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Saskaņā ar likumu „Elektronisko sakaru likums" III nodaļas, 18. panta, 4. apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem. Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Siltumapgāde un gāzapgāde

Lokālplānojuma teritorijas tuvumā nav centralizēto siltumapgādes tīklu (Kocēnos centralizētās siltumapgādes pakalpojumus saņem novada dome, skola, kultūras un sporta nami, pirmsskolas izglītības iestāde un daudzdzīvokļu mājas ciema centra daļā). Tas nozīmē, ka, lai nodrošinātu siltumapgādi plānotajai dzīvojamai mājai, jāparedz citi, lokāli siltumapgādes risinājumi.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas, ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Kā piemērotākais kurināmais siltumapgādei tiek ieteikta dabas gāze, taču lokālplānojuma teritorijai piegulošajās ielās nav izbūvētu gāzesvadu (tuvākie atrodas Alejas ielā), tādēļ alternatīvais kurināmais ēkas siltumapgādei ir arī koks vai kokskaidu granulas/briketes (atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas) vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai.

2.5. DABAS UN KULTŪRAS MANTOJUMA VĒRTĪBAS, MELIORĀCIJA

Dabas vērtības

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” iekļauto informāciju[7], lokālplānojuma teritorija neatrodas un nerobežojas ar īpaši aizsargājamu dabas teritoriju, tajā neatrodas arī īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes un īpaši aizsargājami biotopi vai sugas, kurām veidojami mikroliegumi. Arī Valsts meža dienesta Ziemeļvidzemes virsmežniecība izsniegtajos nosacījumos lokālplānojuma izstrādei noradīja, ka, apsekojot šo teritoriju dabā, nav konstatētas dabas vērtības, kuru saglabāšanai nepieciešami konkrēti nosacījumi.

Lokālplānojuma teritorijas brīvo teritoriju veido pļavas, neliela krūmāju daļa, daļēji izaugusi lapu un skuju koku jaunaudze un lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Gar Gravas ielu (ārpus lokālplānojuma teritorijas, ielas sarkano līniju robežās) aug piecas ievērojama augstuma kļavas, taču šie koki neatbilst valsts aizsargājamā koka (dižkoka) statusam atbilstoši MK 16.03.2010. noteikumiem Nr. 264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”. Lai arī tiem nav noteikts valsts vai pašvaldības aizsardzības statuss, tomēr tie ir uzskatāmi par ainavu veidojošiem elementiem. Turklāt pilda arī trokšņu un putekļu slāpēšanas funkciju, ko rada autotransporta kustība pa Gravas ielu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, netiek paredzēts, ka lokālplānojuma īstenošanas rezultātā veidosies negatīva ietekme uz dabas daudzveidību vai vidi, tādēļ lokālplānojuma risinājumi neparedz papildus prasības.

Kultūras mantojuma vērtības

Saskaņā ar valsts aizsardzībā esošo kultūras pieminekļu sarakstu[8], lokālplānojuma teritorijā vai tās tiešā tuvumā neatrodas valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekļi, tādēļ arī šajā gadījumā nav nepieciešams paredzēt risinājumus kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanai un izmantošanai.

Meliorācijas sistēmas

VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” uzturētajā meliorācijas digitālajā kadastrā[9] iekļautie dati liecina, ka lokālplānojuma teritorija atrodas Jumaras upes sateces baseinā. Tajā neatrodas meliorācijas sistēmas, tā nav arī susināta ar drenu sistēmām.

Lokālplānojuma īstenošana jāveic ievērojot augstāka līmeņa tiesību aktos noteikto regulējumu, lai nepasliktinātu blakus esošo teritoriju melioratīvo stāvokli. Lai nodrošinātu optimālu mitruma režīmu teritorijā, nepieciešams paredzēt drenāžas izbūvi ap plānoto objektu (ēku). Tāpat lokālplānojuma teritorijā nedrīkst pieļaut augsnes un gruntsūdeņu piesārņojumu un jāievēro normatīvie akti par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem.

[7] Avots: Dabas datu pārvaldības sistēma „OZOLS”, tīmekļa vietnes saite: ozols.gov.lv/pub
[8] Avots: Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes uzturētā valsts aizsargājamo pieminekļu karte, tīmekļa vietnes saite: karte.mantojums.lv
[9] Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēma, tīmekļa vietnes saite: melioracija.lv

2.6. VIDES KVALITĀTI IETEKMĒJOŠI OBJEKTI

Lokālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā neatrodas rūpniecisko avāriju risku objekti[10] un paaugstinātas bīstamības objekti[11], kas būtu uzskatāmi par būtiskiem vides kvalitāti ietekmējošiem faktoriem.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra informāciju, lokālplānojuma teritorijā un tās tiešā tuvumā neatrodas arī piesārņota vai potenciāli piesārņotas vieta. Tuvākā reģistrētā potenciāli piesārņota vieta ir ~700-800 m attālumā esošā degvielas uzpildes stacija pie valsts galvenā autoceļa A3 „Inčukalns – Valmiera – Igaunijas robeža (Valka)" un valsts vietējā autoceļa V213 „Valmiera – Mujāņi" krustojuma. Ņemot vērā attālumu līdz lokālplānojuma teritorijai, kā arī tās kategoriju, tā ietekme uz attīstāmo teritoriju nav attiecināma.

Viens no galvenajiem vides aspektiem, kas jāņem vērā plānojot konkrētas teritorijas attīstību, ir vides troksnis.

MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 147. punkta prasības nosaka, ka plānojot jaunas vai paplašinot esošās dzīvojamās apbūves teritorijas, tās *paredz vietās, kur autoceļu, kā arī piesārņojošo objektu ietekme nepārsniedz piesārņojuma robežlielumus, kas noteikti normatīvajos aktos vides aizsardzības jomā*. Savukārt 147.1 punkts – *teritorijās, kur atbilstoši normatīvajiem aktiem jāizstrādā (vai ir izstrādātas) trokšņa stratēģiskās kartes, neplāno jaunus izmantošanas veidus, kam būs jānosaka augstāki trokšņa robežlīmeņi, un paredz tādus izmantošanas veidus, kam nav noteikti trokšņa robežlielumi vai tie netiek pārsniegti*. Tas nozīmē, ka tādu teritoriju, kurām piemērojami vides trokšņa robežlielumi, plānošana autoceļu trokšņa ietekmes zonā būtu pieļaujama tikai tādos gadījumos, ja pirms šo teritoriju atļautās izmantošanas uzsākšanas tiek realizēti pasākumi trokšņa piesārņojuma samazināšanai vidē.

Lokālplānojuma teritorija atrodas pie divām pašvaldības ielām, uz kurām neattiecas minēto stratēģisko karšu izstrāde. Lai arī autotransporta radītā trokšņa līmeņa mērījumi šajās ielās nav veikti, tomēr nav paredzams, ka esošā satiksmes intensitāte vai iespējamais transporta plūsmu palielinājums attīstoties Kocēnu ciema apbūvei radītu nozīmīgus trokšņa līmeņa pārsniegumus.

Uz ziemeļrietumiem no lokālplānojuma teritorijas atrodas esošs rūpnieciskās apbūves objekts. Atbilstoši pieejamai informācijai, nav konstatēts, ka kokapstrādes uzņēmuma darbība radītu traucējošu troksni.

Vienlaikus jāņem vērā apstāklis, ka zemes vienība ziemeļrietumu daļā robežojas ar teritoriju, kas Kocēnu novada TP noteikta kā „Rūpnieciskās apbūves teritorija", bet šobrīd vēl netiek saimnieciski izmantota. Tādējādi, atkarībā no attīstības ieceres, šajā teritorijā var tikt īstenoti tādi objekti, kas potenciāli var būt saistīti ar vides problēmām.

MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 nosaka, ka prasības ražošanas uzņēmumu izvietošanai, kā arī prasības blakus esošo dzīvojamās apbūves teritoriju aizsardzībai pret troksni, smakām un citu veidu piesārņojumu nosaka teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā. Šajā gadījumā, rūpnieciskās apbūves teritorija plānota, ņemot vērā, ka lokālplānojuma teritorija plānota atbilstoši tās faktiskajai izmantošanai (dabas un apstādījumi teritorija). Lokālplānojuma risinājums paredz grozīt funkcionālo zonu uz „Savrupmāju apbūves teritorija". Neatkarīgi no veiktajām izmaiņām, Kocēnu novada TIAN prasības nosaka, ka, lai mazinātu ražošanas objektu iespējamo negatīvo ietekmi uz dzīvojamām teritorijām apbūves teritorijām, jāparedz koku stādījumu josla attīstāmajā teritorijā. Izpildot šo prasību, ietekme uz lokālplānojuma teritorijā plānoto dzīvojamo apbūvi būs minimāla, tomēr ieteicams arī lokālplānojuma teritorijas daļā, kur tā robežojas ar rūpnieciskās apbūves teritoriju, saglabāt/veidot dabisko piesārņojuma (trokšņa, putekļu u.tml.) barjeru koku/krūmu stādījumu veidā.

[10] Ministru kabineta 01.03.2016. noteikumi Nr. 131 "Rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtība un riska samazināšanas pasākumi", objektu saraksts: www.vpvb.gov.lv/lv/avariju-risks/objektu-saraksts

[11] Ministru kabineta 21.01.2021. noteikumi Nr. 46 "Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts"

3. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Lokālplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālplānojumu. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālplānojuma prasībām un risinājumiem.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

Inženiertīklu un to pieslēgumu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.