

1.pielikums
Balvu novada Domes
2018.gada 22.novembra
lēmumam „Par lokālplānojuma, Balvu novada Bērzkalnes pagastā „Veldrītes”, redakcijas
nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai”
(protokols Nr.14, 2.§)

LOKĀLPLĀNOJUMS, NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM “VELDRĪTES”, RUBENOS, BĒRZKALNES PAGASTĀ, BALVU NOVADĀ

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību
teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā no 01.05.2015.)

PASKAIDROJUMA RAKSTS



Lokālplānojuma pasūtītājs: Balvu novada pašvaldība

Lokālplānojuma izstrādes vadītāja no pašvaldības puses:
Balvu novada pašvaldības Būvvaldes vadītāja Anita Avotiņa

Lokālplānojuma izstrādātājs:
Teritorijas plānotājs Armands Pužulis

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Lokālpilnojumā paskaidrojuma raksts sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā kopš 01.05.2015.), kuros noteikts, ka paskaidrojuma rakstā ietver lokālpilnojumā izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar pieguļošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālpilnojumā tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi, kā arī ievērojot Balvu novada domes 14.12.2017. apstiprinātajā darba uzdevumā noteiktās prasības attiecībā uz lokālpilnojumā saturu.

GRAFISKĀ DAĻA

Lokālpilnojumā grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums un aizsargjoslas” (saistošā daļa) izstrādāta uz 2015.gadā sagatavotas, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtas topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:10 000, ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā noteiktās datu standartizācijas prasības.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas vidē, ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citu saistošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

SATURA RĀDĪTĀJS

Ievads

1. Lokālpilnojumā teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi
2. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana lokālpilnojumā teritorijā saskaņā ar Balvu novada teritorijas plānojumā 2012. – 2023.gadam
3. Lokālpilnojumā teritorijas pašreizējās situācijas apraksts
 - 3.1. Teritorijas novietojums un platība
 - 3.2. Teritorijas un tās tuvākās apkārtnes zemes piederība
 - 3.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana
4. Lokālpilnojumā risinājumi un to pamatojums funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu kontekstā
5. Lokālpilnojumā risinājumu atbilstība Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam un Balvu novada attīstības programmai 2018.-2024.gadam

IEVADS

Lokālpilnojumuma izstrāde veikta saskaņā ar Balvu novada domes 2017.gada 14.decembrī pieņemto lēmumu Nr.16 „Par lokālpilnojumuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu nekustamajam īpašumam “Veldrītes”, Rubeņi, Bērzkalnes pagastā, Balvu novadā”. Lokālpilnojumuma izstrādes ierosinātājs ir Balvu novada pašvaldība, lokālpilnojumuma izstrādātājs – teritorijas plānotājs Armands Pužulis.

Lokālpilnojumums izstrādāts saskaņā ar likumu “Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Balvu novada domes apstiprināto darba uzdevumu lokālpilnojumuma izstrādei (apstiprināts ar Balvu novada domes 14.12.2017. lēmumu Nr.16), kā arī Balvu novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam, spēkā esošo Balvu novada teritorijas plānojumu 2012. – 2023.gadam (Balvu novada pašvaldības 2012.gada 12.aprīļa saistošie noteikumi Nr. 13/2012 “Par Balvu novada teritorijas plānojuma 2012. – 2023.gadam grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem”) un Balvu novada attīstības programmu 2018. – 2024.gadam.

Lokālpilnojumums sastāv no trīs savstarpēji saistītām daļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Grafiskās daļas un (3) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Lokālpilnojumuma grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums un aizsargjoslas” izstrādāta uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 2015.gadā sagatavotās un izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:10 000, papildus izmantojot Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karti, kas sagatavota no 2014.gada aerofotografēšanas materiāliem ar 0,40 metru izšķirtspēju.

Uzsākot lokālpilnojumuma izstrādi, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā 2018.gada 17.augustā tika lejuplādēti Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, kas izmantoti izstrādājot lokālpilnojumumu.

Lokālpilnojumuma paskaidrojuma rakstā ir izmantoti 2018.gada augustā teritorijas plānotāja Armanda Pužuļa uzņemti fotoattēli.

Lokālpilnojumuma izstrādei ir saņemti institūciju nosacījumi, izstrādes procesa gaitā tiks saņemti institūciju atzinumi, kā arī tiek nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot lokālpilnojumuma publisko apspriešanu.

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” (1998), plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālpilnojumumiem, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot Balvu novada pašvaldības 2018.gada 2.oktobrī iesniegto iesniegumu (vēstule Nr.3.5.1/2748) atbilstoši Ministru Kabineta 23.03.2004. noteikumu Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 15.10.2018. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/71 par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālplānojuma teritorijas **izstrādes mērķis**, saskaņā ar Balvu novada domes apstiprināto lokālplānojuma izstrādes darba uzdevumu, ir mainīt teritorijas plānojumā noteikto teritorijas izmantošanu, nomainot pašreiz esošo teritorijas izmantošanu “Lauksaimniecības teritorija” (L2) uz funkcionālo zonu “Ražošanas objektu apbūves teritorija” (R), pamatojot teritorija plānojuma grozījumu nepieciešamību.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta pirmajā un otrajā daļā tiek noteikts, ka lokālplānojumā var detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, un, ka pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās **ar lokālplānojumu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu**, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības attīstības stratēģiju.

Balvu novada stratēģiskās intereses ir noteiktas Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam (apstiprināta 2014.gada 13.februārī, sēdes protokols Nr.2, 6.§). Lokālplānojuma izstrādes ietvaros izvērtējot Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam, secināms, ka lokālplānojuma teritorijas attīstības mērķis sakrīt ar Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam noteikto. Tajā ir uzsvērts nodarbinātības palielināšanas mērķis, kas paredz darbības virzienu – “Pašvaldība, kā partneris rūpniecības attīstībai”, atzīmējot, ka pašvaldībai ir jāklūst par nozīmīgu partneri uzņēmējiem, lai sekmētu jaunu darba vietu radīšanu. Plašāk par lokālplānojuma risinājumu atbilstību Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam, kā arī Balvu novada attīstības programmai 2018.-2024.gadam, skatīt lokālplānojuma 5.nodaļā.

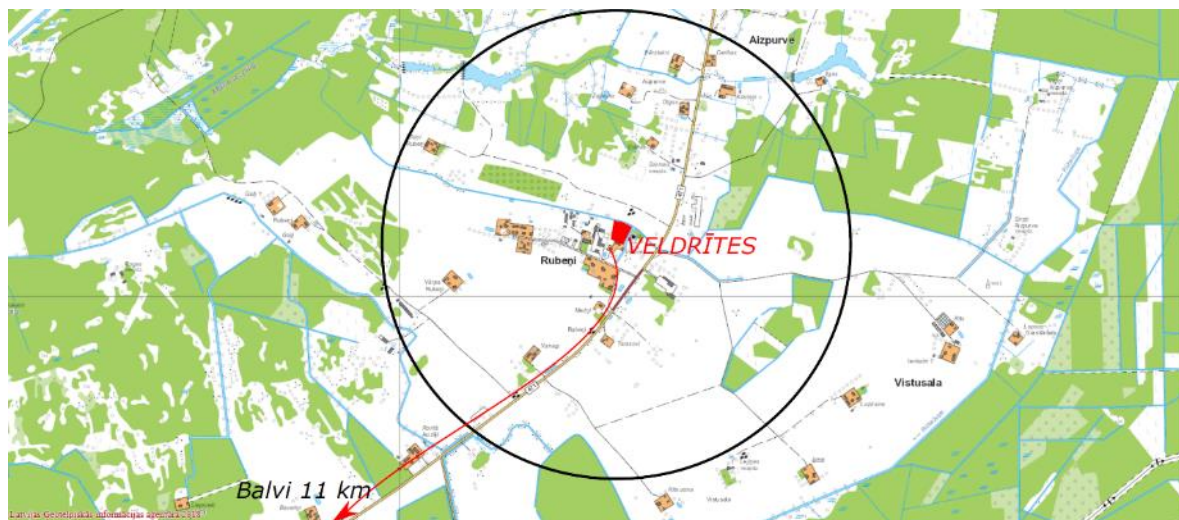
Saskaņā ar Balvu novada domes apstiprināto lokālplānojuma darba uzdevuma 4.punktu, lokālplānojuma izstrādei tika noteikti septiņi izstrādes **darba uzdevumi**:

1. Veikt spēkā esošā Balvu novada teritorijas plānojuma analīzi lokālplānojuma teritorijai.
2. Pamatot teritorijas plānojumā noteiktās teritorijas izmantošanas izmaiņas, mainot esošo teritorijas izmantošanu “Lauksaimniecības teritorija” (L2) uz funkcionālo zonu “Ražošanas objektu apbūves teritorija” (R).
3. Noteikt uz precizēt transporta infrastruktūras risinājumus: veikt perspektīvās transporta plūsmas analīzi, izstrādāt shēmu piekļūšanai lokālplānojuma teritorijai, norādīt iebrauktuves un transporta kustības shēmu teritorijā.
4. Noteikt lokālplānojuma teritorijai ūdensapgādes, notekūdeņu un lietusūdeņu savākšanas vai novadīšanas nosacījumus, norādīt inženierkomunikāciju galveno pievadu vietas, izstrādāt inženierkomunikāciju pievadu shēmu ārpus lokālplānojuma teritorijas (jaunām vai būtiski mainītām trasēm).
5. Atbilstoši mēroga noteiktībai precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas.
6. Ja lokālplānojuma risinājumi skar ārpus lokālplānojuma teritorijas esošas zemes vienības, kuras nav publiskais ceļš vai pašvaldības īpašums, lokālplānojuma redakcijai pievienot rakstisku saskaņojumu ar šo zemes vienību īpašniekiem.
7. Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālplānojumā ietvertajai teritorijai, precizēt funkcionālo zonu galvenos izmantošanas veidus un atļautās papildizmantošanas, apbūves parametrus.

Saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011) un Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628, apstiprinot lokālplānojuma risinājumus, t.i., izdodot

pašvaldības saistošos noteikumus, lokālplānojuma teritorijā spēku zaudēs Balvu novada teritorijas plānojumā noteiktais un šobrīd spēkā esošais funkcionālais zonējums.

Izstrādātais lokālplānojums ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūs par pamatu turpmākai lokālplānojuma teritorijas attīstībai.



Izmantota LGIA topogrāfiskā karte. 2018.

1.attēls. Lokālplānojuma teritorijas novietojums Rubeņu ciemā, tā tuvējā apkārtnē un Balvu novada, kā arī tuvējo novadu robežu kontekstā. Kartes sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavota topogrāfiskā karte.

2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ SASKAŅĀ AR BALVU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2012. – 2023.GADAM

Saskaņā ar spēkā esošo Balvu novada teritorijas plānojuma 2012. – 2023.gadam (*Balvu novada pašvaldības 2012.gada 12.aprīļa saistošie noteikumi Nr. 13/2012 “Par Balvu novada teritorijas plānojuma 2012. – 2023.gadam grafiskās daļas karti un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem”*) grafiskās daļas karti “Bērzkalnes pagasta plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana” un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem lokālplānojuma teritorijas plānotā izmantošana jeb plānotais izmantošanas veids (zonējums) noteikts “Lauksaimniecības teritorija (L2)” (skatīt 2.attēlu).

Visa lokālplānojuma teritorija ietilpst ķīmiskā režīma aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu (Rubeņu ciema dzeramā ūdens ieguves urbums LVĢMC DB Nr.14148), skatīt 2.attēlu. Atzīmējams, ka urbumu, kam aizsargjosla izveidota, pašreizējā situācijā izmanto tikai daudzdzīvokļu mājas zemes īpašuma “Smilgas” apsaimniekošanā (māja atrodas uz dienvidrietumiem no lokālplānojuma teritorijas).

Balvu novada teritorijas plānojumā ir iezīmēta arī aizsargjosla ap notekūdeņu pārstrādes un uzglabāšanas vietu. Lokālplānojuma izstrādes ietvaros tika precizēta informācija, kā rezultātā norādāms, ka, saskaņā ar Balvu novada domes informāciju, minētās notekūdeņu pārstrādes un uzglabāšanas vietā ir hermētiska notekūdeņu savāktnīve, kurai aizsargjosla nav nepieciešama. Par to, ka Rubeņu ciemā notekūdeņu attīrīšanas iekārtu vairs nav un ir palikusi tikai hermētiski noslēgta izvedama notekūdeņu krājvertne, kurai nav nosakāmas aizsargjoslas, Balvu novada pašvaldība 2018.gada 23.augustā ir informējusi Valsts vides dienesta Rēzeknes reģionālo vides pārvaldi.

Kā galvenā izmantošana spēkā esošajā Balvu novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma teritorijā noteikta:

- Augkopība, lopkopība, cita lauksaimniecības produkcijas ražošana;
- Viensētas apbūve ar vienu dzīvojamo māju un nepieciešamajām palīgēkām: kūtīm, šķūņiem, nojumēm, siltumnīcām, pagrabiem;
- Lauksaimnieciskajai ražošanai un pārstrādei nepieciešamās ražošanas būves un tehniskie objekti.

Kā sekundārā izmantošana spēkā esošajā Balvu novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma teritorijā paredzēta:

- Mežsaimnieciskā izmantošana;
- Kokaudzētava;
- Dīķsaimniecība;
- Viesu māja, motelis.

Savukārt kā palīgizmantošana spēkā esošajā Balvu novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma teritorijā noteikta:

- Saimniecības ēka;
- Pirts;
- Tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- Būve mājlopiem;
- Atklāta uzglabāšana.

Lai gan spēkā esošajā Balvu novada teritorijas plānojumā ir paredzēta iespēja transformēt esošo izmantošanu uz citu, piemēram, apbūvei, mežsaimniecībai vai ūdenssaimniecībai,

tajā nav paredzēts attīstīt rūpnieciska rakstura izmantošanu. Ņemot to vērā, lokālplānojuma teritorijas plānotās attīstības ieceres attīstībai (lokālplānojuma teritorijā plānots veikt apbūvi, kura saistīta ar kokapstrādi, attiecīgi teritorija tiks piedāvāta noma kokapstrādes ražošanas attīstībai) nepieciešams mainīt funkcionālo zonu no “Lauksaimniecības teritorijas (L2)” uz “Rūpniecības apbūves teritoriju (R)”, saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 39. un 40. punktu.

Balvu novada teritorijas plānojumā funkcionālā zonā “Lauksaimniecības teritorija (L2)” no jauna veidojamās zemes vienības minimālā platība ir noteikta 0,5 ha.

Papildus norādāms, ka spēkā esošajā Balvu novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma teritorijā ir noteikts apbūves blīvums 10%, būvju maksimālais augstums un ēku maksimālais stāvu skaits - 12 metri, izņemot būvēm, kam to augstumu nosaka funkcija / dzīvojamai mājai 2 stāvi un jumta izbūve (mansards) un apbūves līnija - 4 metri. Minimālā brīvā teritorija netiek noteikta.



2.attēls. Lokālplānojuma teritorijas (atzīmēta ar sarkanu līniju) un tās tuvākās apkārtnes vietas izkopējums no Balvu novada teritorijas plānojuma 2012. – 2023.gadam grafiskās daļas kartes “Bērzkalnes pagasta plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana”.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS

3.1. Teritorijas novietojums un platība

Lokālpplānojuma teritorija atrodas Balvu novada Bērzkalnes pagasta Rubeņu ciemā (skatīt 1. un 3.attēlu). Zemes īpašuma nosaukums ir “Velldrītes”, kadastra apzīmējums - 3848 003 0093. Lokālpplānojuma teritorija ietver salīdzinoši nelielu platību – 6276 m². Teritorija atrodas 11 km attālumā no Balviem, un teritorijai nav piekļuves valsts vai pašvaldības autoceļiem.



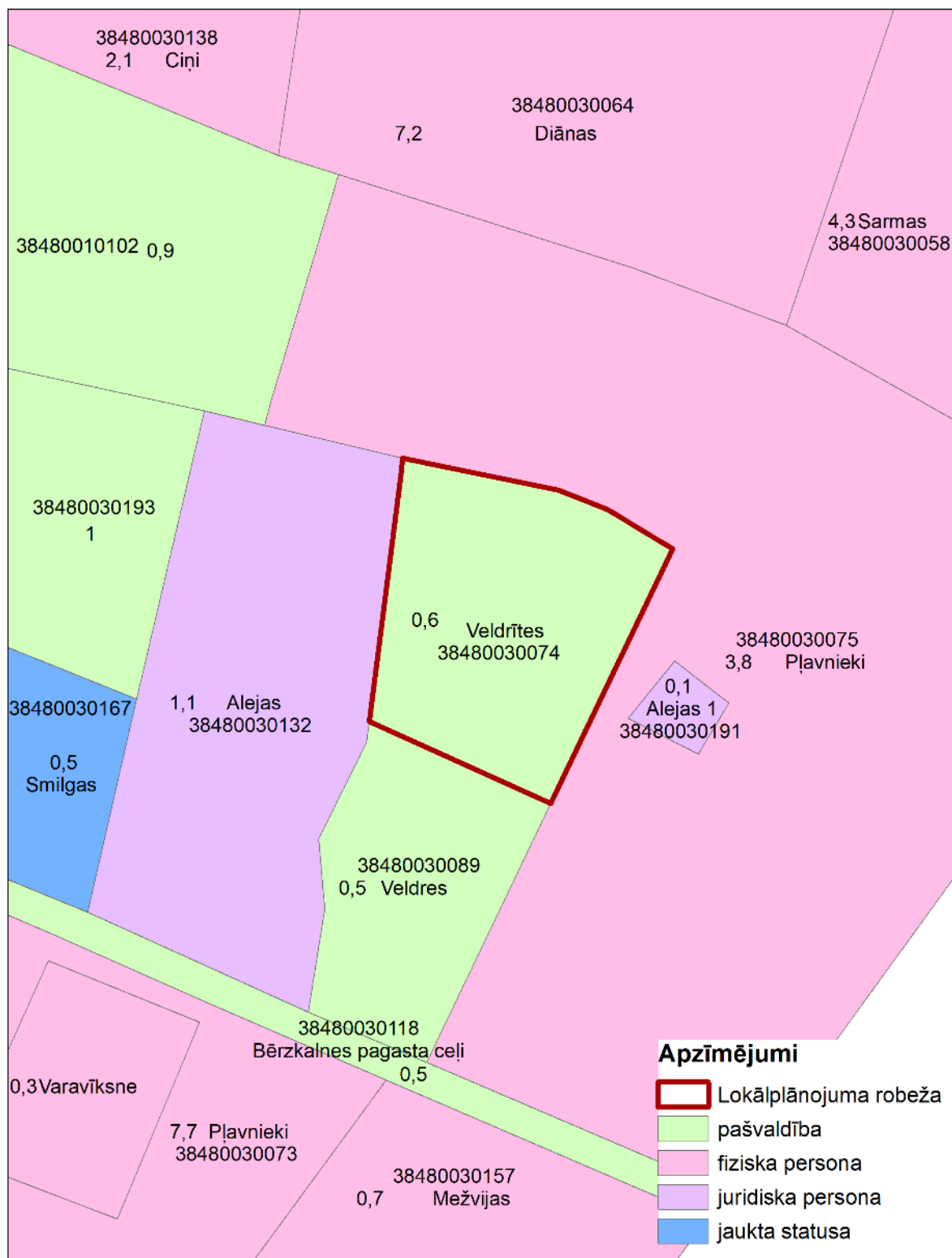
3.attēls. Lokālpplānojuma teritorija (akcentēta ar sarkanu līniju) blakus esošo zemes gabalu novietojuma kontekstā. Kartes sagatavošanā izmantoti Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas 2018.gada oktobra dati un Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karte.



4.attēls. Skats uz lokālpplānojuma teritoriju.

3.2. Teritorijas un tās tuvākās apkārtnes zemes piederība

Lokālplānojuma teritorija atrodas Balvu novada pašvaldības īpašumā. Teritorija dienvidos robežojas ar vēl vienu pašvaldībai piederošu zemes gabalu (zemes gabals ar kadastra numuru 38480030089). Pārējā tuvējā apkārtnē esošie zemes īpašumi galvenokārt atrodas fizisku un juridisku personu īpašumā.



5.attēls. Lokālplānojuma teritorijas un tās tuvumā esošo zemes īpašnieku piederība. Kartes sagatavošanā izmantoti VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas 2018.gada oktobra dati.

3.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana

Teritorija pašlaik ir raksturojama kā ar krūmiem aizaugusi, neizmantojama lauksaimniecības zeme. Teritorijā apbūve nav izvietota, bet tai blakus atrodas ar ražošanas uzņēmumu saistīts zemes gabals (skatīt 6. un 7.attēlu), kas perspektīvā funkcionāli varētu tikt saistīts ar lokālplānojuma teritorijas attīstību, veidojot plašāku ražošanas apbūves zonu ciema teritorijā.

Lokālplānojuma teritorija šobrīd ir bez iespējas tai piekļūt, un ir nepieciešams plānot piebraucamo ceļu, lai varētu tikt nodrošināta zemes gabala piekļuve. Gar lokālplānojuma ziemeļu un austrumu robežām ir izveidoti grāvji, kas ir stipri aizauguši, savukārt no zemes gabala “Alejas” - teritoriju norobežo žogs.



6.attēls. Skats uz lokālplānojuma teritoriju (tā atrodas aiz attēlā redzamajām ēkām) no Rubeņu ciema ielas



7.attēls. Skats uz ražošanas teritoriju, kas atrodas blakus lokālplānojuma teritorijai.

Lokāplānojuma teritorijas elektrības pieslēgums iespējams no blakus zemes gabala “Veldres”, kur ir augstsprieguma līnija un transformators. Teritorijā pašlaik nav elektrības lietotāju.

Lokāplānojuma teritorijā, saskaņā ar SIA “Lattelecom” 2018.gada 31.augustā sniegto informāciju lokāplānojuma izstrādei, nav darbojošās un ekspluatācijā esošas SIA “Lattelecom” piederošas elektronisko sakaru komunikācijas.

Lokāplānojuma teritorijā, kā to savos 2018.gada 17.augusta nosacījumos lokāplānojuma izstrādei norāda Latvijas Ģeotelpisko informācijas aģentūra, uz 15.08.2018. neatrodas neviens valsts ģeodēziskais tīkla punkts.

Veicot lokāplānojuma teritorijas apsekošanu 2018.gada augustā, secināms, ka teritorija ir stipri piesārņota ar atkritumiem (skatīt 8.attēlu). Klātienē konstatējams, ka zemes pazeminājuma vietā teritorijā atkritumi regulāri novietoti jau vairāku desmitu gadu garumā, kā rezultātā vieta uzskatāma par vizuāli degradētu.



8.attēls. Lokāplānojuma teritorijas vizuālā degradācija.

Izvērtējot Dabas aizsardzības pārvaldes rīcībā esošo informāciju un Dabas datu pārvaldības sistēmas “Ozols” datu bāzi, Dabas aizsardzības pārvalde 2018.gada 31.augustā pašvaldībai lokāplānojuma izstrādes ietvaros sniedza informāciju, kurā norādīja, ka lokāplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamas dabas teritorijas, kā arī teritorijā nav reģistrētas Ministru kabineta 2000.gada 14.novembra noteikumu Nr.396 “Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” 1. un 2.pielikumā iekļautās īpaši aizsargājamās sugas, kā arī aizsargājamie biotopi, kas iekļauti Ministru kabineta 2017.gada 20.jūnija noteikumu Nr. 350 “Noteikumi par īpaši aizsargājamo biotopu veidu sarakstu” pielikumā.



Izmantota VZD kadastra kartes informācija 2018.g.

Apzīmējumi

- dzīvojamā ēka
- saimniecības/ražošanas ēka
- sabiedriska ēka
- pašvaldības ceļš
- plānotais piebraucamais ceļš
- valsts ceļš
- ciema robeža
- kadastra robeža
- lokālpilnojumā robeža

9.attēls. Lokālpilnojumā teritorijas un tās tuvējās apkārtnes pašreizējā izmantošana. Kartes sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras otofoto karte un VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas 2018.gada oktobra dati.

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMU KONTEKSTĀ

Turpmākā lokālplānojuma teritorijas attīstības iecere saistāmas ar ražošanas un noliktavu saimniecību kokapstrādes nozarē. Lokālplānojuma teritorijā paredzēts veidot noliktavas un ražošanas korpusu, telpas birojam, katlumājai, laukumu un stāvvietas transportam (skatīt 10.attēlu). Pašvaldības īpašumā esošā teritorija tiks piedāvāta noma kokapstrādes vajadzībām.

Teritorija tiks nodrošināta ar ūdeni, un tam paredzēts izveidot dziļurbumu, veidojot iežogojumu. Kanalizācijas apsaimniekošanas jautājumus plānots risināt, izbūvējot izsmeļamo bedri.

Lai nodrošinātu saimnieciskās vajadzības pēc elektrības, teritoriju paredzēts nodrošināt ar elektropieslēgumu, izbūvējot kabeļu līnijas. Tiek plānots, ka esošā gaisa vadu līnija, kas atrodas blakus zemes gabalā "Veldres", tiks demontēta. Elektropieslēguma vieta paredzēta blakus zemes gabalā – "Veldres", paredzot palielināt pieslēguma jaudu.

Ugunsdzēsības vajadzībām ir paredzēts izmantot dīķi, kas atrodas uz robežas ar zemes gabalu "Veldres", zemes gabala "Alejas" daļā padziļinot to.

Nepieciešamības gadījumā var tikt izveidots telekomunikāciju pieslēgums.

Teritoriju plānots iežogot. Veco žogu gar zemes gabalu "Alejas" plānots demontēt. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos norādīts, ka žoga maksimālais augstums ir 2,2 metri un teritoriju drīkst nožogot arī ar blīvu (necaurredzamu) žogu, tādējādi mazinot iespējamo negatīvo ietekmi uz blakus esošajiem zemes gabaliem. Teritorijā plānots veidot "zaļās" teritorijas (skatīt 10.attēlu), īpaši pierobežā ar blakus esošajiem zemes gabaliem, tādējādi uzlabojot vietas iekļaušanos apkārtējā teritorijas struktūrā. Vizualās un trokšņa negatīvās ietekmes mazināšanai lokālplānojuma teritorijā tiek paredzēts izveidot aizsargstādījumus, un, kā noteikts teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, tie veidojami ne mazāk kā 5 % no lokālplānojuma teritorijas.

Piebrauktuve lokālplānojuma teritorijai veidojama no pašvaldības ceļa (ciema ielas) caur zemes gabalu "Alejas". Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos norādīts, ka lokālplānojuma teritorijā piebraucamo ceļu brauktuvēm ir jābūt ar cieto segumu.

Tāpat sagatavotie risinājumi paredz, ka transportlīdzekļu novietnes izveido lokālplānojuma teritorijā un transportlīdzekļu novietnes, kas nepieciešamas ražošanas objekta izmantošanai, izbūvē un nodod ekspluatācijā vienlaicīgi ar jaunbūvējamo objektu.

Kā jau atzīmēts iepriekš, saskaņā ar Balvu novada teritorijas plānojuma 2012. – 2023.gadam grafiskās daļas karti "Bērzkalnes pagasta plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana" un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, lokālplānojuma teritorijas plānotā izmantošana jeb plānotais izmantošanas veids (zonējums) ir noteikts "Lauksaimniecības teritorija (L2)". Minētajā teritorijā plānoto attīstības ieceri – ražošanas attīstību saistībā ar kokapstrādi - ir iespējams īstenot izstrādājot spēkā esošā Balvu novada teritorijas plānojuma grozījumus, izstrādāt jaunu novada teritorijas plānojumu vai arī izstrādāt lokālplānojumu, kurā zemes vienībai pamatojuma funkcionālā zonējuma maiņa no "Lauksaimniecības teritorija (L2)" uz "Rūpniecības apbūves teritorija (R)" saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Tā kā Balvu novada teritorijas plānojuma grozījumu vai jauna Balvu novada teritorijas plānojuma izstrāde ir sarežģīts un laikietilpīgs process, Balvu novada dome pieņēma lēmumu par lokālplānojuma izstrādi ieceres īstenošanai.

Lai būtu iespējams lokālplānojuma teritorijā attīstīt ražošanu, lokālplānojuma teritorijā tiek noteikts funkcionālais zonējums "Rūpniecības apbūves teritorija (R)".

Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 39.punktā tiek noteikts, ka Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru. Savukārt šo noteikumu 40.punktā tiek noteikts, ka "Rūpnieciskās apbūves teritorijas" galvenie izmantošanas veidi ir rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana un tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana.

Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu daļā ir izstrādāti noteikumi teritorijas turpmākās attīstības nodrošināšanai.

Tā kā lokālplānojuma teritorija atrodas ciemu teritorijā, teritorijā netiek pieļauta smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve.

Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tiek noteikti šādi galvenie teritorijas izmantošanas veidi:

- Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): Mēbeļu ražošanas un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
- Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): Lauksaimnieciskās ražošanas, ietverot lauksaimniecības servisa uzņēmumu (tai skaitā mehāniskās darbnīcas, kaltes, pagrabi, noliktavas), un līdzīgu darbību nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
- Noliktavu apbūve (14004): Apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot jebkādu preču ražošanu vai pārstrādāšanu un rūpniecības uzņēmumu teritorijā esošās noliktavas).
- Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas un atklātās autostāvvietas.
- Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas, piebrauktuves un citas transporta inženierbūves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
- Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).

Kā teritorijas papildizmantošanas veidi lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tiek noteikti šādi izmantošanas veidi:

- Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido uzņēmumu biroju ēkas.
- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti.

Balvu novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma teritorijā no jauna veidojamās zemes vienības minimālā platība ir noteikta 0,5 ha. Atzīmējams, ka šāda minimālā platība noteikta arī lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos. Tā kā lokālplānojuma teritorijas zemes gabals ir neliels, t.i. tikai nedaudz lielāks par 0,5 ha,

pašreizējā situācijā lokālplānojuma zemes vienība ir nedalāma. Ņemot vērā zemes gabala nelielo platību, teritorijas apbūves blīvums ir paaugstināts no spēkā esošajā Balvu novada teritorijas plānojumā noteiktajiem 10% uz 60 %.

Tā kā lokālplānojuma teritorijā nav plānots attīstīt vizuāli paaugstinātu apbūvi, būvju maksimālais augstums ir samazināts no spēkā esošajā Balvu novada teritorijas plānojumā noteiktajiem 12 metriem uz 6 metriem. Apbūves līnija tiek noteikta tāda pati kā teritorijas plānojumā, attiecīgi nevis 4 metri.

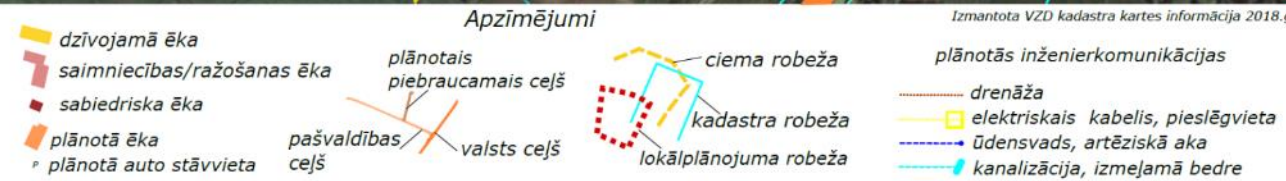
Lokālplānojuma risinājumu apraksta noslēgumā atzīmējams, ka Balvu novada domes 2017.gada 14.decembrī apstiprinātajā lokālplānojuma izstrādes darba uzdevuma 6.punktā tiek norādīts - ja lokālplānojuma risinājumi skar ārpus lokālplānojuma teritorijas esošas zeme vienības, kuras nav publiskais ceļš vai pašvaldības īpašums, lokālplānojuma redakcijai pievienot rakstisku saskaņojumu ar šo zemes vienību īpašniekiem. Ņemt to vērā, atzīmējams, ka lokālplānojuma risinājumi skar ārpus lokālplānojuma teritorijas esošu zemes vienību (skatīt 10.attēlu), un tas attiecas uz teritorijas piekļūšanas nodrošināšanu - piebrauktuve veidojama no pašvaldības ceļa (ielas) caur zemes gabalu “Alejas”, kā rezultātā lokālplānojuma izstrādes ietvaros tiek veikts saskaņojums ar zemes gabala “Alejas” īpašnieku.

Kopumā izvērtējot visus risinājumus, uzskatāms, ka Balvu novada teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums – mainīt lokālplānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu, ir pamatots un atbilst Balvu novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem (ilgtspējīgas attīstības stratēģijai un attīstības programmai), kā arī spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem:

- Lokālplānojuma risinājumi ļaus attīstīt Balvu novadā daudzfunkcionālu uzņēmējdarbību, paplašinot sašaurinātās lauku attīstības ekonomikas iespējas, kas noteiktas spēkā esošajā Balvu novada teritorijas plānojumā.
- Lokālplānojuma teritorijas blakus esošajā īpašumā jau ir attīstīta kokapstrādes ražotne, kā rezultātā plānotie lokālplānojuma risinājumi ļaus veidot vienotu ražošanas attīstības teritoriju.
- Lokālplānojuma teritorijas attīstības mērķis sakrīt ar Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam noteikto. Tajā ir uzsvērts nodarbinātības palielināšanas mērķis, kas paredz darbības virzienu – “Pašvaldība, kā partneris rūpniecības attīstībai”, atzīmējot, ka pašvaldībai ir jāklūst par nozīmīgu partneri uzņēmējiem, lai sekmētu jaunu darba vietu radīšanu.
- Balvu novada teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālplānojuma izstrāde nav pretrunā ar teritorijas attīstības plānošanas principiem. Lokālplānojuma risinājumi ir balstīti uz daudzveidības principu — teritorijas attīstību plāno, ņemot vērā dabas, kultūrvides, cilvēku un materiālo resursu un saimnieciskās darbības daudzveidību.
- Lokālplānojuma risinājumi nepasliktina un neietekmē kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objektus – lokālplānojuma teritorijā neatrodas minētās teritorijas vai objekti un, kā norāda Dabas aizsardzības pārvalde nosacījumos lokālplānojuma izstrādei – nav paredzama negatīva ietekme uz dabas vērtībām.



Izmantota VZD kadastra kartes informācija 2018.g.



10.attēls. Lokālpilnojumā teritorijas plānotā izmantošana jeb attīstības koncepcija. Kartes sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras otofoto karte un VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas 2018.gada oktobra dati.

5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA BALVU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI LĪDZ 2030.GADAM UN BALVU NOVADA ATTĪSTĪBAS PROGRAMMAI 2018.-2024.GADAM

Izvērtējot Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam, secināms, ka lokālplānojuma teritorijas attīstības virziens sakrīt ar Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam mērķiem (apstiprināta 2014. gada 13. februārī, sēdes protokols Nr.2, 6.§). Tā uzsver nodarbinātības palielināšanas mērķi, kas paredz darbības virzienu – “Pašvaldība, kā partneris rūpniecības attīstībai”, atzīmējot, ka pašvaldībai ir jāklūst par nozīmīgu partneri uzņēmējiem, lai sekmētu jaunu darba vietu radīšanu. Tā paredz uzņēmējdarbības atbalsta infrastruktūras attīstību (t.sk. industriālo zonu un klasteru veidošanu), veidot labvēlīgu vidi investīciju piesaistei, atbalstu uzņēmumu produktu pievienotās vērtības palielināšanai, vietējās kooperācijas stimulēšanu, jo īpaši lauksaimniecības, kokapstrādes produkcijas realizācijai un tūrisma attīstībai, degradēto teritoriju sakopšanu un iekļaušanu saimnieciskajā darbībā.

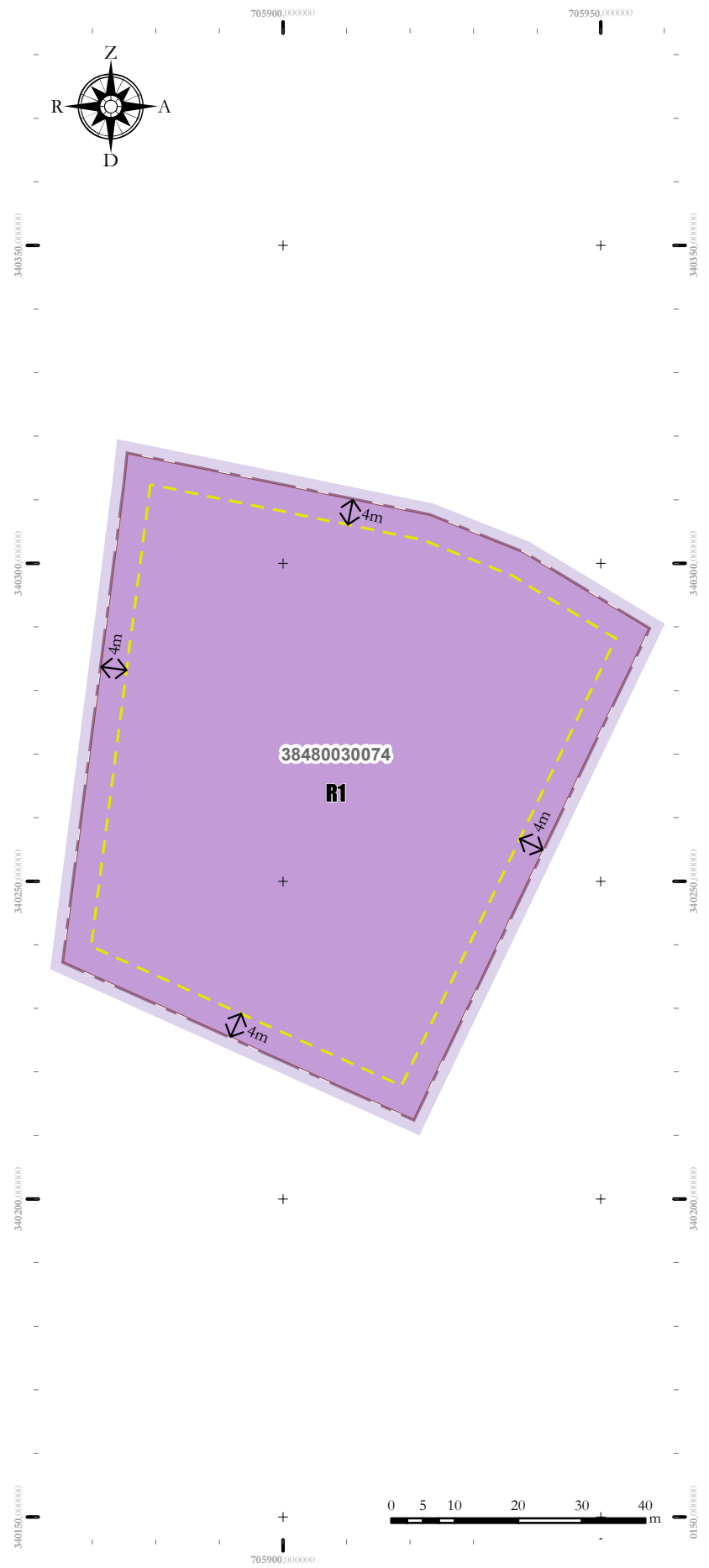
Novada ekonomiskā specializācija, kā norādīts Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā, perspektīvē saistāma ar dabas resursu ieguvu un pārstrādi, lauksaimniecību, kokapstrādi un loģistiku. Atzīmējams, ka minētais atspoguļojas lokālplānojumā noteiktajos attīstības risinājumos.

Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteiktie mērķi un darbības ir pamats Balvu novada attīstības programmai 2018. - 2024.gadam (apstiprināta 2018. gada 25. janvārī, sēdes prot. Nr.1, 2.§). Tajā tiek paredzēts ilgtermiņa rīcības virziens “RV2: Pašvaldība kā partneris rūpniecības attīstībai”, kā arī vidēja termiņa uzdevumi: U10 “Pilnveidot un attīstīt uzņēmējdarbības atbalsta sistēmu”, U11 “Veidot uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamo infrastruktūru un darbavietu radīšanu” un U12 “Veicināt investīciju piesaisti uzņēmējdarbības attīstībai”.

Balvu novada attīstības programmā iekļautajā rīcības plānā tiek paredzētas rīcības uzņēmējdarbības veicināšanai, tai skaitā - esošo un jaunu industriālo teritoriju attīstībai, degradēto teritoriju revitalizācijai, jaunu mazo un vidējo uzņēmumu veidošanos un darba vietu radīšanu, pašvaldības līdzekļu piesaistīšanu uzņēmējdarbības vides uzlabošanai, kā arī publiskās privātās partnerības attīstībai.

Integrēto teritoriālo investīciju ietvaros īstenojamās prioritārās projektu idejas Eiropas Savienības fondu finansējumam 2014. - 2020.gadam paredzēts iesniegt projektu “Investīcijas uzņēmējdarbības dažādošanai un konkurētspējas uzlabošanai Balvu novadā” Eiropas Savienības fondu darbības programmā “Izaugsme un nodarbinātība” SAM 3.3.1. “Palielināt privāto investīciju apjomu nacionālas un reģionālas nozīmes centros, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbībai nozīmīgā infrastruktūrā atbilstoši pašvaldības integrētām attīstības programmām”. Projekta ietvaros paredzēts sakārtot un modernizēt infrastruktūru un sniegt atbalstu vietējās uzņēmējdarbības attīstībai un konkurētspējai.

Pašvaldībai piekritīgajā zemes īpašumā Bērzkalnes pagastā (lokālplānojuma izstrādes teritorijā), plānots veikt kapitālieguldījumus, lai izveidotu kokapstrādes ražotni uzņēmējdarbības paplašināšanai. Investīcijas teritorijā līdz šim nav veiktas. Projekta īstenošanai nepieciešams veikt šādas aktivitātes: pievadceļa un inženierkomunikāciju rekonstrukcija, elektrības jaudu palielinājums, teritorijas apgaismojums, laukuma seguma un ražotnes nozogojuma izbūve un ražošanas ēkas - katlu mājas izbūve. Noslēdzot aktivitātes Bērzkalnes pagasta Rubeņos, tiks paplašināta kokapstrādes nozares uzņēmuma darbība un uzsākta produkcijas ražošana ar lielāku pievienoto vērtību.



Funkcionālais zonējums un aizsargjoslas

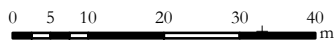
Apzīmējumi

- Apbūves līnija
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)
- Lokālplānojuma robeža
- Zemes vienība

Piezīmes:

Visa lokālplānojuma teritorija iekļaujas ķīmiskā režīma aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietām.

Ņemot vērā mēroga noteiktību, netiek attēlotas aizsargjoslas, kas mazākas par 10 metriem.



Lokālplānojums nekustamajam īpašumam "Veldrītes"			
Rubeņi, Bērzkalnes pagastā, Balvu novadā			
Amats	Vārds, Uzvārds	Paraksts	Datums
Projekta vadītāja	Anita Aroviņa		
Projekta izstrādātājs	Armands Pučulis		
Funkcionālais zonējums un aizsargjoslas		Mērogs 1 : 1000	
Pastūrētājs: Balvu novadsa pašvaldība		EKS-92 TM koordinātu sistēma, m.k. 0,999600	
Bērzpils iela 1A, Balvi, LV-4501		Lapa: 1	
e-pasts: dome@balvi.lv		Lapas: 1	

Karte sagatavota uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izstrādātās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību M 1:10 000 (2015. gads), papildus izmantojot SIA ScanSteel sagatavoto topogrāfisko plānu M 1:500 (2017. gads) un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus (2018. gads).