

DIENVIDKURZEMES NOVADA PAŠVALDĪBA

DETĀLPLĀNOJUMS

ZEMES VIENĪBAI DIENVIDU IELĀ 12, PĀVILOSTĀ, DIENVIDKURZEMES NOVADĀ
(kadastra apzīmējums 6413 006 0045)

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Ierosinātājs: Mārtiņš Kapzems

Izstrādātājs: Viesturs Laiviņš

2021. gads

SATURS

IEVADS	3
1. SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS	7
1.1. ESOŠĀ SITUĀCIJA	7
1.2. DABAS APSTĀKĻI UN VĒRTĪBAS	10
1.3. SAISTĪBA AR BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM	12
1.4. INFRASTRUKTŪRA, INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS	15
1.5. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	16
1.6. PIESĀRŅOTAS UN POTENCIĀLI PIESĀRŅOTAS TERITORIJAS	17
1.7. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI TERITORIJAS PLĀNOJUMA KONTEKSTĀ	18
2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN PAMATOJUMS	20
2.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	20
2.2. APBŪVES VEIDOŠANA	21
2.3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA	24
2.4. BŪVLAIDES UN APBŪVES LĪNIJAS	25
2.5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	26
2.6. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI	27
2.7. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	27
2.8. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	34
2.9. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS	36
2.10. MEŽA ZEMJU ATMEŽOŠANA	37
2.11. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJA	38

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemes vienībai DIENVIDU IELĀ 12 (kadastra apzīmējums 6413 006 0045) Pāvilostā, Dienvidkurzemes novadā (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija) ir veikta, pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājumu, atbilstoši Pāvilostas novada domes 2021. gada 29. jūnija lēmumam (Protokols Nr. 15., 22.§): “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu īpašumam Dienvidu iela 12, Pāvilostā, Pāvilostas novadā”.

Detālplānojums izstrādāts, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmo, trešo un ceturto daļu; Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 628) 38. punktu, 39.2. apakšpunktu, 98., 102. un 103. punktu. Tā risinājumi sagatavoti saskaņā ar Pāvilostas novada teritorijas plānojumu 2012. – 2024. gadam (turpmāk tekstā – teritorijas plānojums) un tā sastāvā esošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk tekstā TIAN) (Teritorijas plānojums apstiprināts ar Pāvilostas novada pašvaldības 2013. gada 30. maija Saistošiem noteikumiem Nr. 3 “Par Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam apstiprināšanu”), kā arī ar Pāvilostas novada attīstības programmu 2020. – 2026. gadam (turpmāk tekstā – attīstības programma).

Detālplānojums izstrādāts atbilstoši Pāvilostas novada domes 2021. gada 29. jūnija lēmumā (Protokols Nr. 15., 22.§) apstiprinātajam darba uzdevumam – “Darba uzdevums detālplānojuma izstrādei, jaunu zemes vienību veidošanai detalizējot un konkretizējot paredzēto teritorijas izmantošanas veidu, aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei, nodrošinot piekļuvi jaunizveidotajām zemes vienībām” (turpmāk tekstā – darba uzdevums), kura 1. punktā noteikts šāds detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi:

1.1. Izstrādes mērķis: jaunu zemes vienību veidošana, detalizējot un konkretizējot Teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzēto teritorijas izmantošanas veidu, aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei - mazstāvu dzīvojamai apbūvei (DzM - 4), nodrošinot piekļuvi jaunizveidotajām zemes vienībām.

1.2. Uzdevumi:

- 1.2.1. detalizēt un konkretizēt jaunizveidotajām zemes vienībām Teritorijas plānojuma TIAN noteikto izmantošanu: Mazstāvu dzīvojamā apbūve – DzM-4, ievērojot TIAN 7. daļas punktus;
- 1.2.2. detalizēt un konkretizēt jaunizveidotajām zemes vienībām Teritorijas plānojuma TIAN noteiktās prasības apbūvei: Mazstāvu dzīvojamā apbūve – DzM-4, ievērojot TIAN 3.6., 3.8. un 3.9. nodaļu punktus;
- 1.2.3. noteikt aizsargjoslas un nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un TIAN 3.5. nodaļu;
- 1.2.4. detālplānojuma teritorijai veikt sugu un biotopu izpēti;
- 1.2.5. detālplānojuma teritorijai piemērot spēkā esošā Teritorijas plānojuma TIAN Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai (DzM-4) bez grozījumiem un bez papildinājumiem, ievērojot TIAN 4.5. nodaļas punktus;
- 1.2.6. detālplānojumu izstrādāt sistēmā TAPIS;
- 1.2.7. detālplānojuma projektu saskaņot ar piegulošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, kurus skar detālplānojuma risinājumi un apgrūtinājumi.

Detālplānojuma saturs sagatavots, pamatojoties uz Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 44., 45., 46. un 47. punktu un atbilstoši darba uzdevumā noteiktajam:

- **I daļa.** PASKAIDROJUMA RAKSTS: ietver detālplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām.
- **II daļa.** TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI: ietver detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus (konkrētus izmantošanas veidus) un apbūves

parametrus, vides pieejamības nosacījumus, labiekārtojuma nosacījumus, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam, prasības arhitektoniskajiem risinājumiem.

- **III daļa.** GRAFISKĀ DAĻA: nosaka vai precizē katras jaunveidotās zemes vienības plānoto (atļauto) izmantošanu – funkcionālo zonējumu un izmantošanas veidus; attēlo apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām; nosaka vai precizē robežas teritorijām ar īpašiem noteikumiem, ja nepieciešams; nosaka vai precizē transporta infrastruktūras risinājumus, atbilstoši iespējām atrisinot piekļūšanas iespējas jaunizveidotajām zemes vienībām, norādot plānoto pievienojumu vietas pašvaldības ielām (publiskās lietošanas autoceļu tīklam), parādot shematiskus ielu un ceļu profilus; nosaka vai precizē galvenos inženiertīklu apgādes, meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju risinājumus; parāda zemes vienību kadastra apzīmējumus atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem; parāda plānotās apbūves izvietojuma shēmu; parāda publiskās ārtelpas teritorijas un piekļuvi tām, ja nepieciešams; sniedz adresācijas priekšlikumu.

Grafiskā daļa sastāv no kartēm:

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA
2. ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS
3. PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA
4. ŠĶĒRSPROFILI

- **IV daļa.** PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI un publisko apspriešanu: ietverti Pāvilostas novada domes lēmumi un darba uzdevums detālplānojuma izstrādei; privātpersonu priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi, un publiskās

apspriešanas materiāli; ziņojumi par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem; institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu; paziņojumi un publikācijas presē, pašvaldības mājaslapā un sistēmā TAPIS; cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādei.

Detālplānojuma risinājumi veidoti saskaņā ar teritorijas sugu un biotopu izpētes secinājumiem, kas ietverti paskaidrojuma raksta I daļas pielikumā "SUGU UN BIOTOPU IZPĒTE".

1. SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

1.1. ESOŠĀ SITUĀCIJA

Detālplānojuma teritorija atrodas Pāvilostā, Dienvidu ielā 12, pilsētas dienvidrietumu daļā, Sakas upes kreisajā krastā (1. att.), 440 m attālumā no jūras, 420 m no attālumā Sakas upes un 550 m attālumā no Pāvilostas vēsturiskā centra “Vecā Pāvilosta”. Detālplānojuma teritorija sastāv no vienas zemes vienības (kadastra apzīmējums 6413 006 0045) ar kopējo platību 2000 m², kas ir privātpašums. Zemes vienība atrodas pie neizbūvētās Dienvidu ielas.

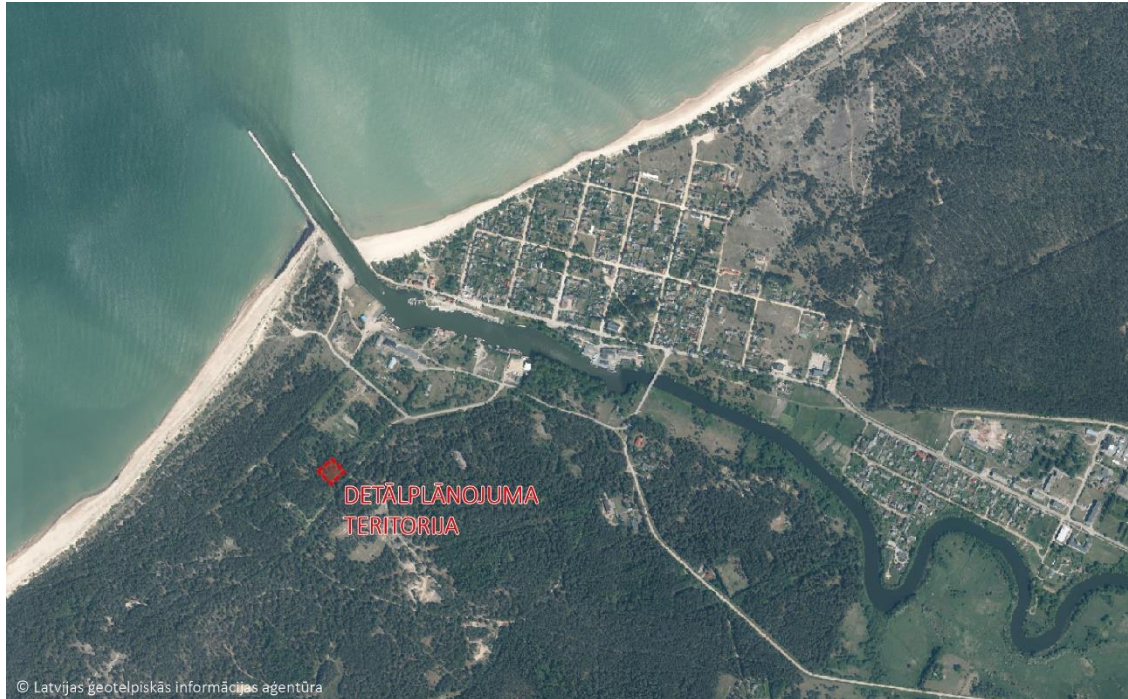


1. att. Detālplānojuma teritorijas novietojums

Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta, tajā atrodas meža zemes ar nabadzīgu priežu audzi ar dabīgiem piejūras priežu mežiem neraksturīgu zemsedzi.

Pašreizējā piekļūšana tiek organizēta pa mežā iebrauktu smilšainu ceļu bez seguma – Zeltenes ielu un Dienvidu ielu (2., 4. att.).

Sakas upes kreisajā krastā Pāvilostas pilsētā, kur atrodas detālplānojuma teritorija, pārsvarā ir mežiem klātas platības, izņemot joslu gar upi, kur atrodas Pāvilostas osta un atsevišķas dzīvojamās apbūves teritorijas.



2. att. Detālplānojuma teritorijas novietojums

Vēsturiski Sakas upes kreisais krasts saimnieciski ir bijis mazāk attīstīts, līdz Otrajam pasaules karam teritorijā atradās dažas viensētas un meža zemes (3. att.), Padomju okupācijas laikā šajā pilsētas daļā saimniekoja Padomju armijas militārās struktūras, un šeit tika izvietoti dažādi militārie objekti. Tas būtiski ierobežoja piekļūšanu teritorijai un tās attīstību, kā arī degradēja un piesārņoja vidi.



3. att. Topogrāfiskā karte 1921. – 1940. gads



4. att. Fotofiksācijas

1.2. DABAS APSTĀKĻI UN VĒRTĪBAS

Detālplānojuma teritorija atrodas Baltijas jūras Kurzemes piekrastē, Piejūras zemienes Piemares līdzenumā. Reljefam šajā reģionā raksturīgas eolās (ar vēja darbību saistītās) reljefa formas – dažāda lieluma un konfigurācijas kāpu pauguri un kāpu vaļņi, kā arī vēja pārpūsti smilšaini līdzenumi. Augsnes cilmiežus pārsvarā veido jūras piekrastei raksturīgie, ar barības vielām nabadzīgie smilts nogulumi, kas rada oligotrofus apstākļus veģetācijas attīstībai, tāpēc reģiona veģetācijas pamattips ir oligotrofi (nabadzīgi) priežu meži. Veģetācijas attīstību un raksturu būtiski iespaido arī jūras piekrastes klimatiskās īpatnības, stipro vēju un biežo vētru ietekmē meži regulāri cieš no vēja postījumiem.

Detālplānojuma teritorija ir gandrīz līdzena, vietām viegli viļņota plakanvirsā – pārpūsts smilšains līdzenums, kas uz jūras pusi lēzeni pazeminās. Relatīvā augstumu starpība ir niecīga, lielākajā apsektotās teritorijas daļā tā svārstās 20-30 cm robežās, teritorijā nav kāpu reljefa pazīmju, teritorijā nav ūdens objektu.

Detālplānojuma izstrādes ietvaros ir veikta sugu un biotopu apsekošana un izstrādāts sertificēta dabas eksperta (M. Laiviņš) atzinums (1. pielikums).

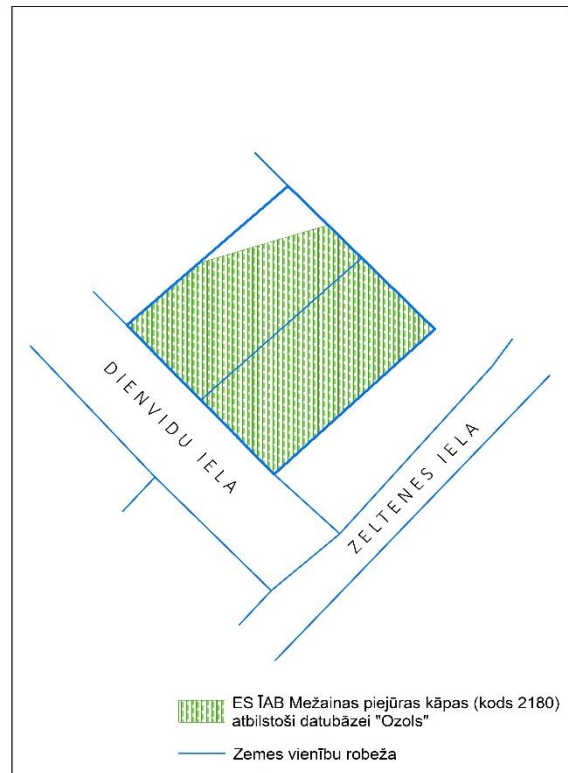
Saskaņā ar dabas eksperta atzinumu detālplānojuma teritorijā gandrīz visu platību aizņem viduvēji saslēgtas jaunas vai vidēja vecuma priedes mežaudzes ar dažāda lieluma un konfigurācijas atvērumiem vainagu klājā (lauces, pārvietošanās koridori, nolauzti koki). Teritorijā mozaīkveidā ir nelieli ruderali biotopi.

Teritorijā dominē nevienmērīga slēguma vidēja vai jauna vecuma priežu, vietām priežu-bērzu, mežaudzes (priežu lāns, vietām – priežu mētrājs), priežu vitalitāte ir viduvēja, mežā redzami vēja postījumi. Mežaudzē ir vidēji biezs krūmu stāvs, priede nelielā skaitā atjaunojas tikai atsevišķās vietās. Atzinumā uzsvērts, ka zemsedze ir dabīgiem piejūras priežu mežiem neraksturīga, vietām ruderalizēta, dominē meža laucēm un traucētām mežaudzēm raksturīgās zemsedzes sugas, daudzviet lielā skaitā ir graudzāles. Valdošās sugas ir parastā smaržzāle *Anthoxantum odoratum*, pļavas nārbulis *Melampyrum pratense*, smiltāju grīslis *Carex arenaria*, liektā sariņsmilga *Lerchenfeldia flexuosa*. Zemsedzē tikai vietām ir piejūras priežu

mežiem raksturīgie sīkkrūmi – mellenes, bet brūklenes nav sastopamas vispār. Sūnu segums ir tikai 20-40%, dominē Šrēbera rūsa *Pleurozium schreberi*.

Dabas datu bāzē „Ozols” ~90 % no detālpļānojuma teritorijas ir iezīmēti kā ES īpaši aizsargājams biotops *Mežainas piejūras kāpas* (biotopa kods 2180) (5. att.). Pēc 2021. gadā veiktās apsekošanas dabas eksperts M. Laiviņš secina, ka šī iezīmētā platība neatbilst aizsargājama biotopa pazīmēm un statusam un īpaši aizsargājamais biotops detālpļānojuma teritorijā iezīmēts neatbilstoši faktiskajai situācijai apvidū.

Apsekošanā arī konstatēts, ka detālpļānojuma teritorijā nav aizsargājamu vai retu augu sugu atradņu, kā arī nav koku ar aizsardzības pazīmēm (lielu dimensiju, ainaviski izteiksmīgi, veci un dobumaini, biokoki u.tml. koki). Eksperta 2021. gada atzinums ir iesniegts Dabas aizsardzības pārvaldē.

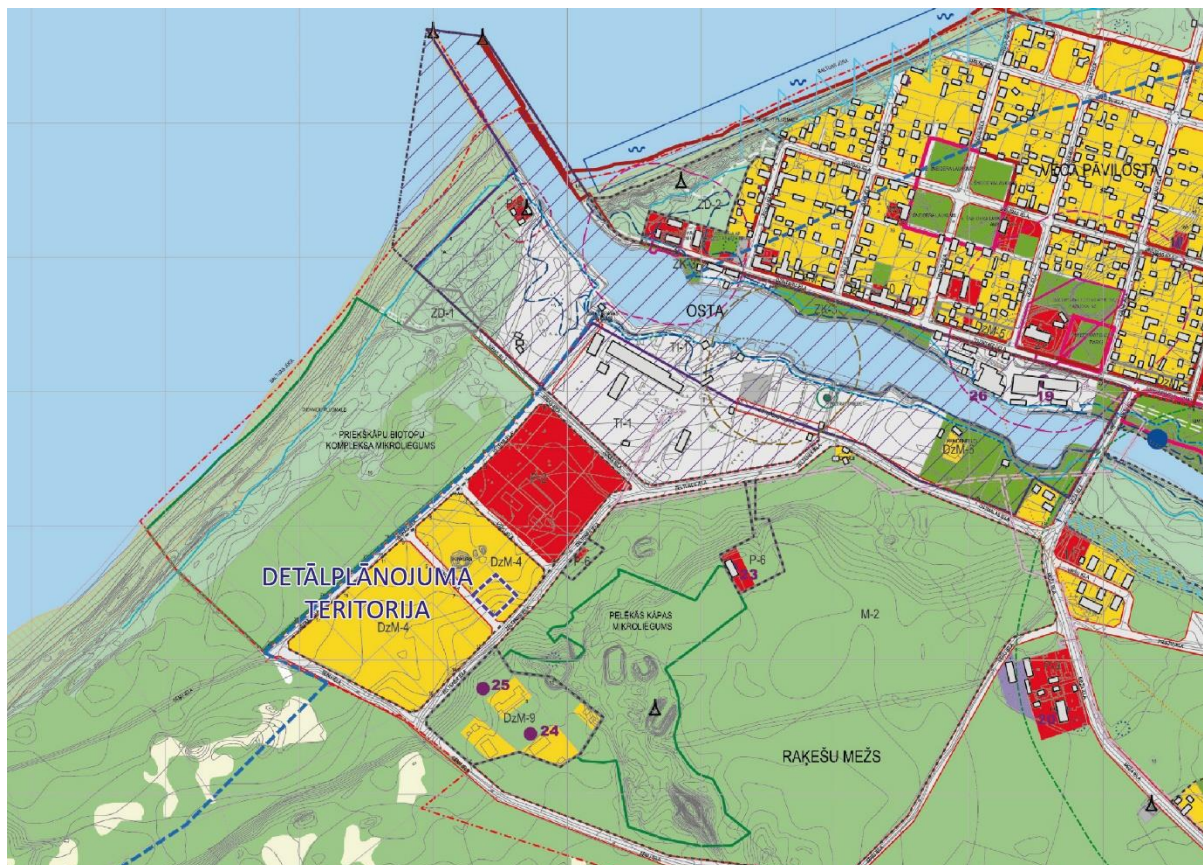


5. att. „Ozolā” iezīmētā īpaši aizsargājamo biotopu platība

1.3. SAISTĪBA AR BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Detālplānojuma teritorija atrodas apbūvei paredzētā pilsētas daļā, ar plānoto (atļauto) izmantošanu – funkcionālo zonējumu (turpmāk tekstā – atļautā izmantošana) – “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM-4). Ar DzM-4 apzīmētajā apbūves teritorijā (teritorija starp Vētras, Kāpu, Zeltenes un Sēņu ielām) (6. att.) atļautais teritorijas izmantošanas veids ir vasarnīca, palīgēkas – saimniecības ēka, garāža, nojume (TIAN 354.4.punkts). Patlaban Sakas upes kreisā krasta apbūves teritorijās ar atļauto izmantošanu DzM-4 apbūve tikko sāk veidoties. Blakus esošajā teritorijā ar atļauto izmantošanu P-2 izveidots viesu nams “Zvejnieksēta”. Ziemeļaustrumos no teritorijām ar atļauto izmantošanu DzM-4 un P-2, aiz Jūras ielas, atrodas Pāvilostas ostas teritorija ar atļauto izmantošanu TI-1, bet dienvidrietumu virzienā aiz Sēņu ielas atrodas Sakas pagasta administratīvā teritorija ar meža zemēm.

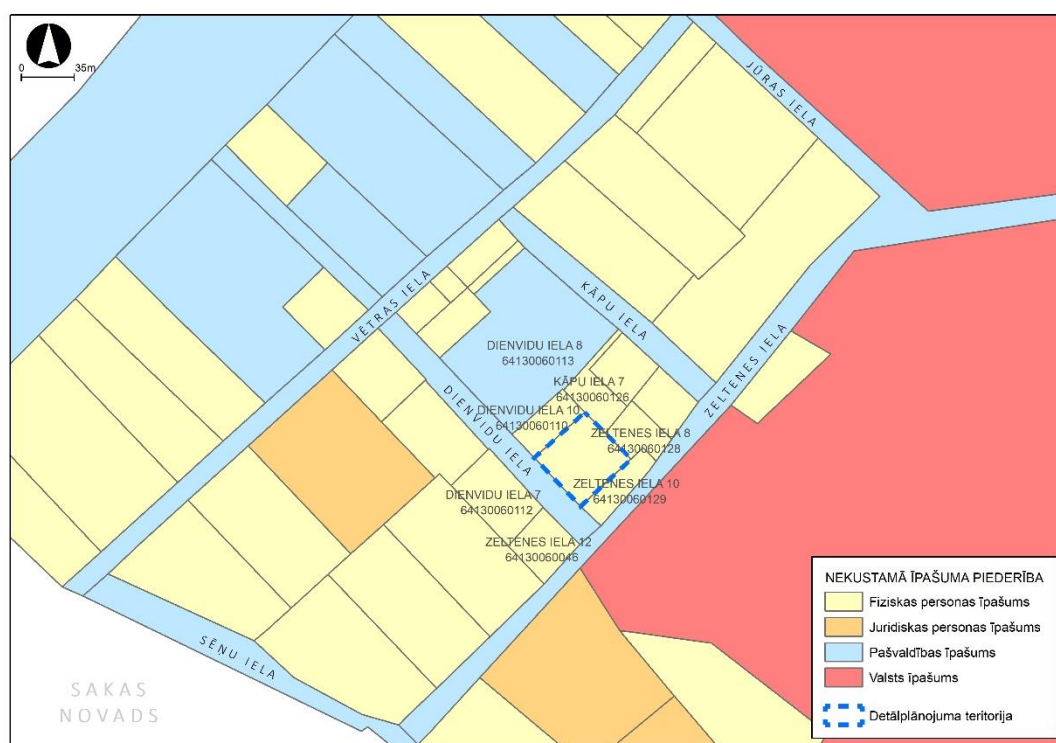
Tuvākā ĪADT *Natura 2000* dabas teritorija ir dabas liegums “Pāvilostas pelēkā kāpa”, aptuveni 1,1 km attālumā, Sakas upes labajā krastā. Teritorijā un tās tiešā tuvumā nav valsts nozīmes mikroliegumu vai dabas pieminekļu. Uz dienvidrietumiem no detālplānojuma teritorijas (~0,5 km attālumā) aug “Vētras priede”, kurai noteikts vietējās nozīmes dabas pieminekļa statuss.



6. att. Detālpļānojuma teritorijas novietojums Pāvilstas novada teritorijas plānojuma kontekstā

Detālpļānojuma teritorijai piegulošajās teritorijās ar atļauto izmantošanu DzM-4 un P-2 dominējošais īpašumu piederības veids ir fizisku personu īpašumi (7. att.). Detālpļānojuma teritorija rietumos robežojas ar pašvaldības ielu – Dienvidu ielu, ziemeļos ar fiziskas personas īpašumiem Dienvidu ielā 10 (kadastra apzīmējums 64130060110) un Kāpu ielā 7 (kadastra apzīmējums 64130060126), austrumos ar fiziskas personu īpašumu Zeltenes ielā 8 (kadastra apzīmējums 64130060128) un dienvidos ar fiziskas personu īpašumu Zeltenes ielā 10 (kadastra apzīmējums 64130060129). Detālpļānojuma teritorija ir fiziskas personas īpašums.

DETĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI DIENVIDU IELĀ 12, PĀVILOSTĀ, DIENVIDKURZEMES NOVADĀ
PASKAIDROJUMA RAKSTS



7. att. Teritorijas īpašumstruktūra

1.4. INFRASTRUKTŪRA, INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

Detālpplānojuma teritorija atrodas pilsētas perifērijā, kur teritorijas plānojumā apbūvei paredzēti trīs kvartāli starp Vētras, Kāpu, Zeltenes un Sēņu ielām (6. att.). Šajos kvartālos nav pilsētas centralizēto ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas, lietus kanalizācijas un siltumapgādes inženiertīklu. Nav arī gāzes apgādes un telekomunikāciju tīklu.

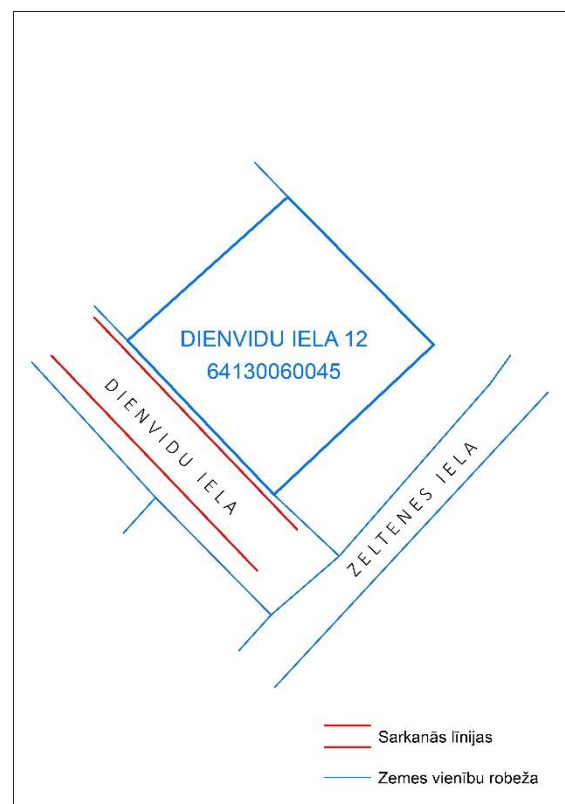
Uz dienvidiem no detālpplānojuma teritorijas, Zeltenes ielas sarkano līniju koridorā, atrodas A/S "Sadales tīkls" 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līnija, no kuras ir iespējams izveidot elektroapgādes pieslēgumu detālpplānojuma teritorijas vajadzībām.

Detālpplānojuma teritorija robežojas ar plānoto vietējas nozīmes ielu – Dienvidu ielu (kadastra apzīmējumu 64130060212) (8. att.), Dienvidu ielas platums (attālums starp sarkanajām līnijām) ir 12 m.

1.5. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Visa detālplānojuma teritorija atrodas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslā – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslā (apgrūtinājuma kods 7311010300), kas noteikta, lai samazinātu piesārņojuma ietekmi uz Baltijas jūru, saglabātu meža aizsargfunkcijas, novērstu erozijas procesu attīstību, aizsargātu piekrastes ainavas, nodrošinātu piekrastes dabas resursu, arī atpūtai un tūrismam nepieciešamo resursu un citu sabiedrībai nozīmīgu teritoriju saglabāšanu un aizsardzību, to līdzsvarotu un ilgstošu izmantošanu.

Zemes vienība Dienvidu ielā 12 robežojas ar vietējas nozīmes ielu – Dienvidu ielu (8. att.), taču zemes vienību gar tās dienvidrietumu robežu neskar apgrūtinājums – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – Dienvidu ielas sarkanā līnija (apgrūt. kods 7312030100).



8. att. Ielu sarkanās līnijas

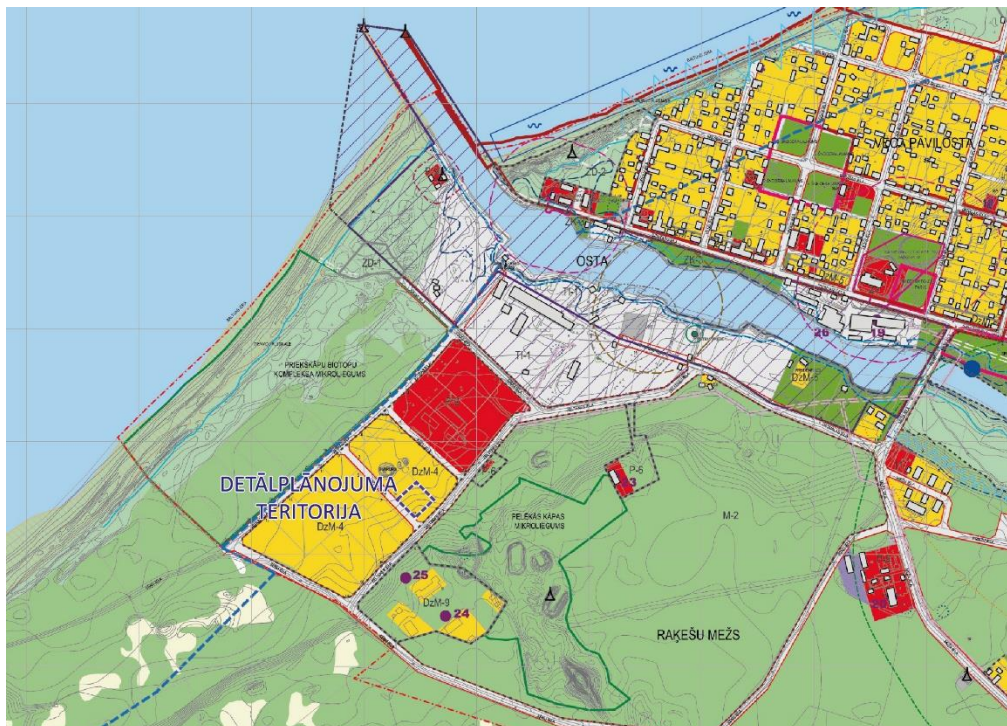
Detālplānojuma teritoriju nešķērso inženiertehniskās apgādes komunikācijas, tāpēc to neskar citas ekspluatācijas aizsargjoslas.

1.6. PIESĀRŅOTAS UN POTENCIĀLI PIESĀRŅOTAS TERITORIJAS

Detālplānojuma teritorijā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas un objekti (saskaņā ar VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra datubāzi – <http://parissrv.lv/gmc.lv>).

Savukārt uz dienvidiem no detālplānojuma teritorijas, aiz Zeltenes ielas, atbilstoši teritorijas plānojumam, atrodas divas potenciāli piesārņotas teritorijas (9. att.):

- Nr. 24 – bijusī PSRS armijas teritorija (armijas daļa atradās Pāvilostā Sēņu ielā 33.); līdz 1989. gadam teritorijā bija izvietotas PSRS armijas noliktavas, pēc tam noliktavas netiek lietotas.
- Nr. 25 – bijusī PSRS armijas teritorija (armijas daļa atradās Pāvilostā Sēņu ielā 23.); līdz 1989. gadam kalpoja PSRS armijas robežsargu daļas vajadzībām.



9. att. Piesārņotas un potenciāli piesārņotas teritorijas

1.7. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI TERITORIJAS PLĀNOJUMA KONTEKSTĀ

Atbilstoši spēkā esošajam Pāvilostas novada teritorijas plānojumam detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana ir "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" DzM-4.

Ar DzM-4 apzīmētajā apbūves teritorijā (teritorija starp Vētras, Kāpu, Zeltenes un Sēņu ielām), kā attēlots teritorijas plānojuma kartē "Pāvilostas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" (6. att.), atļautais teritorijas izmantošanas veids ir vasarnīca, palīgēkas – saimniecības ēka, garāža, nojume (TIAN 354.4. punkts). Šajā teritorijā ir atļauti šādi apbūves parametri un noteiktas šādas prasības:

- jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 900 m² (TIAN 354.4.1. punkts);
- maksimālais apbūves blīvums – 15 % (TIAN 354.4.2. punkts);
- maksimālā apbūves intensitāte – 25 % (TIAN 354.4.3. punkts);
- minimālā brīvā zaļumu teritorija, kurā jā saglabā mežs un dabīgā zemsedze – 70 %, pieļaujot meža transformāciju ne vairāk kā 30 % no zemes vienības platības (TIAN 354.4.4. punkts);
- maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits – 1 stāvs ar jumta izbūvi (TIAN 354.4.5. punkts);
- maksimālais apbūves augstums – 7 m līdz jumta korei (TIAN 354.4.6. punkts);
- zemes vienībās jā saglabā un jā aizsargā ne tikai priedes, bet arī priedājiem raksturīgā zemsedze (TIAN 354.4.7. punkts);
- zemes vienības atļauts nožogot ar caurredzamiem (ne mazāk kā 70%) un ne augstākiem par 1,5 m žogiem (TIAN 354.4.8. punkts);
- zemes vienībā nedrīkst ierīkot vairāk kā vienu vasarnīcu un saimniecības ēku (TIAN 354.4.9. punkts);
- izstrādājot detālplānojumu, veikt sugu un biotopu izpēti (TIAN 354.4.10. punkts);
- nevienā mājas punktā maksimālais ēku un būvju augstums nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu starp šī punkta vertikālo projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes vienību (TIAN 350.2. punkts);

- ja ēka vai būve izvietota mazākā attālumā kā 4,0 m no kaimiņa zemes vienības robežām, tad tā jumta vai ēkas sienas jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 6,0 m (TIAN 350.3. punkts);
- būves/ēkas nedrīkst novietot tuvāk par 4 metriem no kaimiņu zemes vienības robežas, papildus ievērojot noteiktos būvju attālumus no zemes vienības robežām un līdz citām būvēm tai pašā zemes vienībā atbilstoši normatīvo aktu par būvju ugunsdrošību prasībām. Noteiktās ugunsdrošības atstarpes starp būvēm vienā zemes vienībā un līdz blakus esošo zemes vienību robežām var samazināt, ievērojot normatīvo aktu par būvju ugunsdrošību nosacījumus (TIAN 351. punkts);
- minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes vienībās nedrīkst būt mazāks par 6,0 m (TIAN 352. punkts);
- maksimālais autostāvvietu skaits savrupmāju apbūvē – 3 (TIAN 353.3. punkts).

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN PAMATOJUMS

Detālplānojums izstrādāts, atbilstoši mēroga noteiktībai detalizējot un konkretizējot paredzēto teritorijas izmantošanas veidu, aprobežojumus, nosakot prasības plānotajai izmantošanai un apbūvei. Paredzēta esošās zemes vienības sadalīšana, piekļuvju veidošana un inženierkomunikāciju izbūve. Detālplānojuma teritorijā paredzēts izveidot arhitektoniski kvalitatīvu apbūvi, saglabājot teritorijai raksturīgo dabisko ainavu – priežu mežu ar dabīgo meža zemsedzi, veidojot dzīvošanai, darbam un atpūtai pievilcīgu vietu (atbilstoši Pāvilostas novada attīstības programmai 2020. – 2026. gadam). Esošo zemes vienību paredzēts sadalīt divās jaunveidojamās zemes vienībās. Jaunveidojamās zemes vienībās paredzēta teritorijas plānojumā noteiktā “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM-4) atļautā izmantošana ar dzīvojamo apbūvi – vasarnīca ar palīgēkām. Plānots veidot dzīvojamai apbūvei nepieciešamās inženierkomunikācijas un objektus – decentralizētus ūdensapgādes urbumus un ūdensvadus, decentralizētās kanalizācijas notekūdeņu attīrīšanas risinājumus, kā arī pieslēgumu AS „Sadales tīkls” zemsprieguma centralizētajam elektroapgādes tīklam. Detālplānojuma teritorijas sadalīšanas un apbūves veidošanas risinājumi ir izstrādāti atbilstoši Pāvilostas novada teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai. Detalizēti apbūves veidošanas un inženierkomunikāciju risinājumi tiks paredzēti būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā.

2.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorijā atļautā teritorijas izmantošana ir “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” DzM-4 ar vienīgo teritorijas izmantošanas veidu – vasarnīca ar palīgēkām: saimniecības ēku, garāžu, nojumi, atbilstoši Pāvilostas novada teritorijas plānojuma TIAN 354.4. punktā noteiktajam.

Detālplānojuma teritorijā paredzētā plānotā izmantošana atbilst Pāvilostas novada teritorijas plānojumā un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajai atļautajai izmantošana (atbilstoši darba uzdevuma 1.1. punktam).

2.2. APBŪVES VEIDOŠANA

Apbūve veidojama atbilstoši Pāvilostas novada teritorijas plānojuma TIAN prasībām:

- maksimālais apbūves blīvums – 15% (TIAN 354.4.2. punkts);
- maksimālā apbūves intensitāte – 25% (TIAN 354.4.3. punkts);
- minimālā brīvā zaļumu teritorija, kurā jā saglabā mežs un dabīgā zemsedze – 70%, pieļaujot meža transformāciju ne vairāk kā 30% no zemesgabala platības (TIAN 354.4.4. punkts);
- maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits – 1 stāvs ar jumta izbūvi (TIAN 354.4.5. punkts);
- maksimālais apbūves augstums – 7 m līdz jumta korei (TIAN 354.4.6. punkts);
- nevienā mājas punktā maksimālais ēku un būvju augstums nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu starp šī punkta vertikālo projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes vienību (TIAN 350.2. punkts);
- apbūves augstums nevienā ēkas punktā nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar blakus zemes vienību (TIAN 206. punkts);
- ja ēka vai būve izvietota mazākā attālumā kā 4,0 m no kaimiņa zemes vienības robežām, tad tā jumta vai ēkas sienas jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 6,0 m (TIAN 350.3. punkts);
- zemes vienībās jā saglabā un jā aizsargā ne tikai priedes, bet arī priedājiem raksturīgā zemsedze (TIAN 354.4.7. punkts);
- zemes vienības atļauts nožogot ar caurredzamiem (ne mazāk kā 70%) un ne augstākiem par 1,5 m žogiem (TIAN 354.4.8. punkts);
- zemes vienībā nedrīkst ierīkot vairāk kā vienu vasarnīcu un saimniecības ēku (TIAN 354.4.9. punkts);
- palīgēku vai būvi nedrīkst ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā (TIAN 353.2. punkts);

- ēkas vai būves neviena daļa nedrīkst projicēties ārpus tās zemes vienības, uz kuras tā atrodas, robežas (TIAN 208.1. punkts), izņemot: ja būve ir žogs starp zemes vienībām (TIAN 208.1.2. punkts);
- ēkas un būves izvieto ne tuvāk kā 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības par ugunsdrošību, higiēnu un insolāciju (TIAN 208.2. punkts);
- būves/ēkas nedrīkst novietot tuvāk par 4 m no kaimiņu zemes vienības robežas, papildus ievērojot noteiktos būvju attālumus no zemes vienības robežām un līdz citām būvēm tai pašā zemes vienībā atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju ugunsdrošību prasībām. Noteiktās ugunsdrošības atstarpes starp būvēm vienā zemes vienībā un līdz blakus esošo zemes vienību robežām var samazināt, ievērojot normatīvo aktu par būvju ugunsdrošību nosacījumus (TIAN 351. punkts);
- zemes vienības daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nav atļauts apbūvēt, nekādas ēkas daļas tajā nedrīkst atrasties, izņemot gadījumus, kad tas nepieciešams transporta infrastruktūras un apkalpes objektu būvniecībai, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai (TIAN 207.2. punkts);
- jaunas apbūves izvietošanas gadījumā, teritorijās kur nav iedibināta būvlaide, minimālie attālumi gar pilsētas un vietējās nozīmes ielu – 3 m (TIAN 207.3.2.punkts);
- minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes vienībās nedrīkst būt mazāks par 6,0 m (TIAN 352. punkts);
- aprēķinot brīvo zaļo teritoriju, apbūves intensitāti un apbūves blīvumu, plānotā (atļautās) zemes vienības platībā (Z) neskaita to teritorijas daļu, kas atrodas ielu sarkanajās līnijās vai ceļu nodalījuma joslās, tauvas joslās, virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās un mežu teritorijās, kurās nav plānota apbūve (TIAN 200. punkts);
- vienas zemes vienības brīvās zaļumu teritorijas daļu nedrīkst uzskatīt par otras zemes vienības brīvās zaļumu teritorijas daļu (TIAN 201. punkts);
- ārējā sānpagalmā un priekšpagalmā aizliegts izvietot ēku un būvju virszemes daļas (TIAN 209.2. punkts), izņemot: arhitektoniskas detaļas – sliekšņus, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastrus, jumta balstus utt., kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk 0,5 m (TIAN 209.2.1. punkts); funkcionālas un/vai dekoratīvas būves – nolaižamus saulesargus, markīzes, strūklakas, skulptūras, žogus un citus labiekārtojuma

elementus (TIAN 209.2.2. punkts); kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 1,5m (TIAN 209.2.3. punkts); erkerus, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk 1m (TIAN 209.2.4. punkts); balkonus, segtas un nesegtas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 1,8 m (TIAN 209.2.5. punkts);

- plānojot un projektējot attālumus no inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm un savstarpējos horizontālos attālumus starp paralēlām blakus izvietotām inženierkomunikācijām, ievērojamas normatīvo aktu prasības (TIAN 210.2. punkts);
- insolācijas (izsauļojuma) prasības, teritoriju, ēku un būvju dabiskais un mākslīgais apgaismojums jānodrošina saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām (TIAN 210.3. punkts);
- nosakot ugunsdrošības attālumus starp ēkām un būvēm, jāievēro ugunsdrošības normatīvo aktu prasības (TIAN 210.4. punkts);
- atkritumu tvertņu izvietojumu nosaka detālplānojumā, būvprojektā vai teritorijas labiekārtojuma projektā, saskaņā ar funkcionāli pamatotu piebraucamo ceļu un gājēju celiņu plānojumu (TIAN 314. punkts);
- plānojot atkritumu tvertņu novietņu izvietojumu, izvērtē funkcionālos, estētiskos aspektus un apkārtējās apbūves raksturu un ievēro šādus attālumus no atkritumu tvertņu novietnes laukuma malas: ne tuvāk par 5 m no saglabājamu koku stumbriem, ne tuvāk par 1,5 m no zemes vienības robežas, izņemot gadījumus, ja saņemta blakus zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana (TIAN 315. punkts);
- aprēķinot atkritumu savākšanas laukuma kopējo platību, vienai tvertnei paredz vismaz 2 m² un ņem vērā specializētā transportlīdzekļa ērtu piekļūšanu atkritumu tvertnēm. Atkritumu tvertņu novietnes laukumam izmanto asfalta vai betona segumu (TIAN 316. punkts).

2.3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

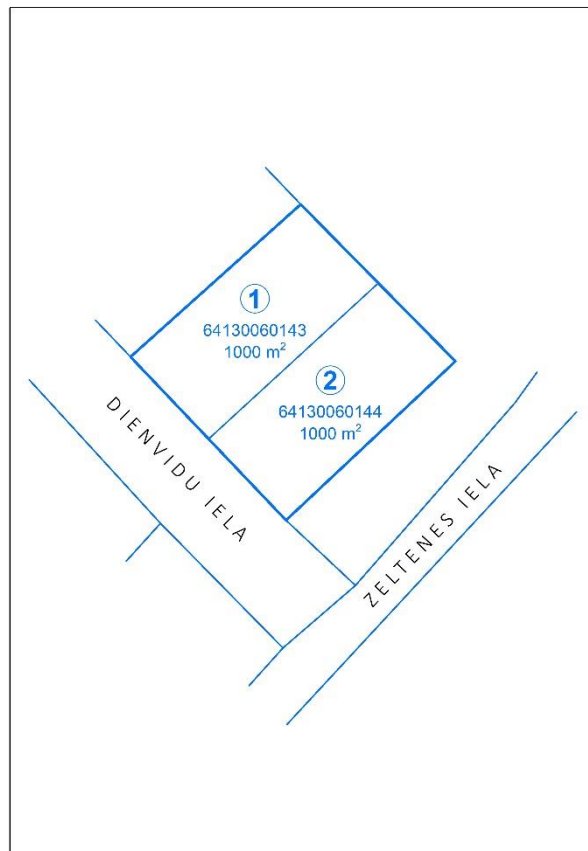
Detālplānojums paredz esošo zemes vienību sadalīt divās jaunās zemes vienībās (10. att.). Dzīvojamai apbūvei paredzētās zemes vienības sadalīt ar minimālo platību vismaz 900 m² (atbilst Pāvilostas novada teritorijas plānojuma TIAN 354.4.1. punkta prasībām), izstrādājot grafiskās daļas karti – ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS.

Jaunveidojamo zemes vienību kadastra numuri:

1. zemes vienība – 64130060143;
2. zemes vienība – 64130060144.

Jaunveidojamo zemes vienību platības:

1. zemes vienība – 1000 m²;
2. zemes vienība – 1000 m².

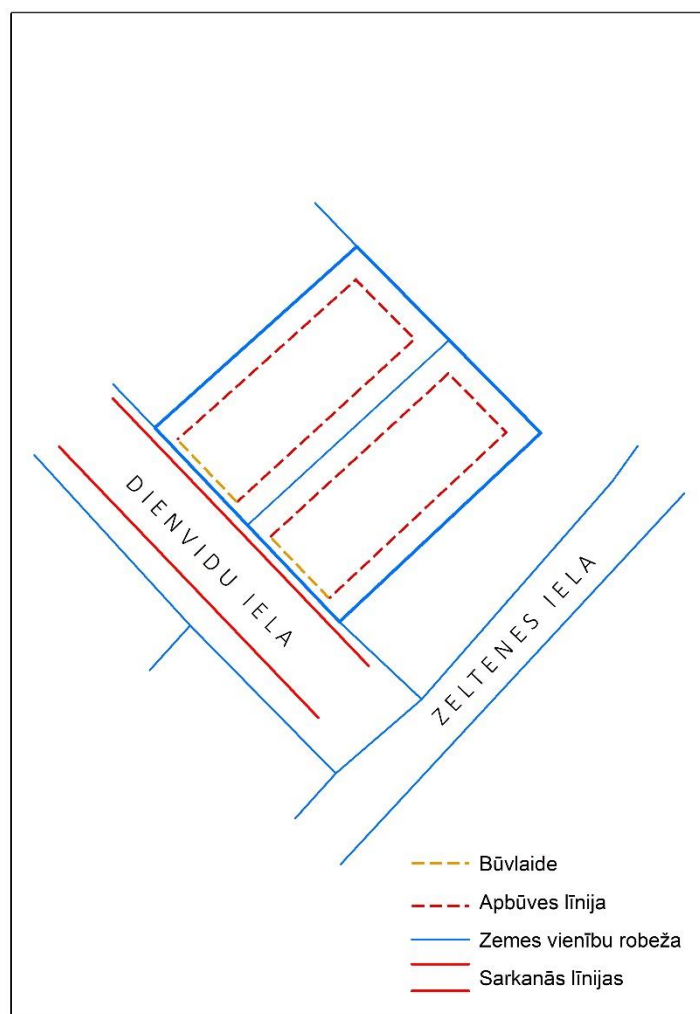


10. att. Jaunveidojamās zemes vienības

2.4. BŪVLAIDES UN APBŪVES LĪNIJAS

Būvlaides un apbūves līnijas zemes vienībai Dienvidu ielā 12 noteiktas atbilstoši Pāvilostas novada teritorijas plānojuma TIAN 207.3.2. un 208.2. punktiem (11. att.), paredzot:

- Būvlaide gar vietējas nozīmes ielu – Dienvidu ielu – 3 m attālumā no sarkanās līnijas.
- Apbūves līnija gar zemes vienību robežām – 4 m.

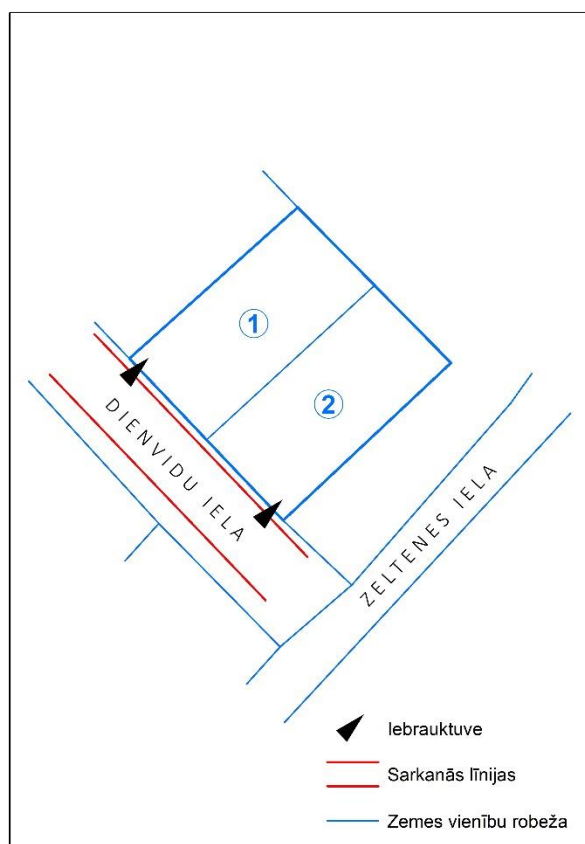


11. att. Būvlaides un apbūves līnijas

2.5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma teritorija robežojas ar vietējas nozīmes ielu – Dienvidu ielu. Iebrauktuves jaunveidojamajās zemes vienībās izvietotas kā parādīts 12. attēlā.

- Iebrauktuve no Dienvidu ielas veidojama zemes vienībām Nr. 1, 2.



12. att. Iebrauktuves

Piebraucamajam ceļam jābūt klātam ar cietu segumu (TIAN 144. punkts).

Autostāvvietas jāizvieto uz tās pašas zemes vienības, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas (TIAN 158. punkts). Minimālo autostāvvietu un velosipēdu novietņu skaitu nosaka, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības. Nepieciešamo

transportlīdzekļu novietņu skaitu nosaka, rēķinot vienu stāvvietu uz objekta katriem 100 m² stāvu platības (TIAN 353.3. punkts).

Lai nodrošinātu labu pārredzamību un satiksmes drošību, zemes vienībās pie ielu un ceļu krustojumiem nosaka redzamības brīvlaukus, ievērojot Latvijas valsts standartos noteiktās prasības (TIAN 169. punkts).

Tajā zemes vienības daļā, ko veido redzamības brīvlauki, nedrīkst izvietot ēkas un būves, tai skaitā žogus, paviljonus, kioskus, dažādus standus, reklāmas objektus, kā arī ierīkot stādījumus augstākus par 0,5 m (TIAN 170. punkts). Redzamības brīvlauku prasības ir attiecināmas uz plānotajām zemes vienībām Dienvidu ielā.

2.6. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

Visa detālplānojuma teritorija atrodas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslā – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā.

Detālplānojumu teritorijā atrodas plānotās elektroapgādes inženierkomunikācijas, kurām noteiktās aizsargjoslas attēlotas grafiskās daļas kartē – PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.

Detālplānojumu teritorijā neatrodas Dienvidu ielas sarkanās līnijas, to detalizēts izvietojums attēlots grafiskās daļas kartē – PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.

2.7. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt dzīvojamai apbūvei nepieciešamās inženierkomunikācijas. Konkrēts inženiertehniskās apgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvniecības ieceres dokumentācijā atkarībā no konkrētā ēku un citu būvju izvietojuma zemes vienībā. Inženierkomunikāciju izbūve var tikt īstenota kārtās, taču pirms apbūves veidošanas zemes vienībā nepieciešams izbūvēt decentralizētu ūdensapgādes urbumu un ūdensvadus. Centralizētu elektroapgādes pieslēgumu, kā arī sadzīves un lietus

kanalizācijas būves projektē un būvē reizē ar ēkām, un risinājumus paredz katrā jaunveidojamajā zemes vienībā individuāli.

- Visās zemes vienībās jānodrošina inženiertehniskā apgāde saskaņā ar normatīvajiem aktiem, būvnormatīviem un tehniskajiem noteikumiem, atbilstoši teritorijas plānojuma prasībām (TIAN 245. punkts).
- Pēc detālplānojuma apstiprināšanas, izstrādā inženierkomunikāciju tehniskos projektus. Teritoriju drīkst apbūvēt atbilstoši detālplānojuma dokumentācijas sastāvā iekļautajai „Īstenošanas kārtībai”, kurā noteikta galveno inženierkomunikāciju izbūves secība un atbildība par inženierkomunikāciju izbūvi. (TIAN 247. punkts).
- No jauna būvējamu inženiertehniskās apgādes objektu, t.sk. inženierkomunikāciju, jauda nedrīkst būt mazāka par tādu raksturlielumu, kas nodrošina detālplānojumā plānotās izmantošanas funkcionēšanu (TIAN 250. punkts).
- Par inženierkomunikāciju uzturēšanu ir atbildīgs šo tīklu īpašnieks vai nomātājs saskaņā ar noslēgto līgumu. Ja avāriju gadījumā radušās sekas, kas skar trešās personas un to īpašumus, inženierkomunikāciju turētāja pienākums ir novērst visas sekas un kompensēt zaudējumus. (TIAN 254. punkts).

Projektējot jaunas inženierkomunikācijas, jāievēro Ministru kabineta 2015. gada 30. septembra Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un LR Aizsargjoslu likums.

ELEKTROAPGĀDE

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti, ņemot vērā AS „Sadales tīkls” 03.09.2021. izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT00-05/TN-29161 detālplānojuma izstrādei. Detālplānojuma teritorijā neatrodas AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti. Elektroapgādes projektēšanas un būvniecības process jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Detālplānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļuve AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam un citai tehnikai. Elektrotīklu ekspluatācijai jābūt saskaņā

ar MK noteikumu Nr. 982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3., 8. – 11. punktu. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Elektroapgādes tīkliem un būvēm nodrošina ērtu un drošu apkalpošanas iespēju. Brīvstāvošiem objektiem (transformatoru apakšstacijām, sadales punktiem u.c.) jāiekļaujas pilsētvidē un ainavā (TIAN 300. punkts).

UDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti, ņemot vērā SIA “PĀVILOSTAS KOMUNĀLAIS UZŅĒMUMS” 02.09.2021. un Veselības inspekcijas 14.09.2021. Nr.4.6.1.-10. /29377/ sniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei. Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas Pāvilostas pilsētas centralizētais ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīkls, tāpēc nav iespējas pieslēgties centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai. Detālplānojuma teritorijā jāveido lokāls ūdensapgādes pieslēgums, veidojot atsevišķu ūdensapgādes urbumu katrai zemes vienībai. Ūdensapgādes infrastruktūra izbūvējama pirms apbūves uzsākšanas. Ūdensapgādes urbumu izmantos mazāk par 50 personām un ieguves apjoms nepārsniegs 10 kubikmetrus diennaktī. Detālplānojuma teritorijā reizē ar apbūves īstenošanu jāveido decentralizētās kanalizācijas sistēmas ar individuālajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, kuru attīrāmo notekūdeņu apjoms nepārsniedz 5 kubikmetrus diennaktī. Lokālā ūdensapgādes pieslēguma un decentralizētās kanalizācijas izbūves detalizēti risinājumi jāparedz būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā.

- Pāvilostas pilsētas teritorijā esošajām un jaunveidojamajām apbūves teritorijām, kur nav izbūvēta centralizētā ūdensapgādes sistēma, kā pagaidu risinājums atļaut lokālu ūdens ieguves vietu – grodu vai urbto aku – ierīkošana atsevišķu objektu apgādei ar dzeramo ūdeni. Aku būvniecība veicama atbilstoši vides aizsardzības un vides veselības normatīviem, saskaņojot atbildīgajās valsts un pašvaldības institūcijās (TIAN 267. punkts).

- Grodu, cauruļaku vai artēzisko aku būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, un to konstruktīvajiem risinājumiem ir jāatbilst normatīvo aktu prasībām un šādiem nosacījumiem (TIAN 268. punkts):
 - artēzisko aku ierīkošanu atļauts veikt tikai atbilstoši licencētām uzņēmēj sabiedrībām (TIAN 268.1. punkts);
 - grodu un cauruļveida aku konstrukcijai jāatbilst šādām prasībām: to augšējai malai jāatrodas ne mazāk kā 0,8 m virs zemes līmeņa; tām apkārt 1-2 m platā joslā jāparedz betona vai bruģējuma apmale ar slīpumu ne mazāku kā 0,1 m no akas; ap tām jāizveido māla aizsargkārtā 0,5 m platumā un 1,5-2 m dziļumā no zemes virsmas; grodu akas dibenā ierīko 20-30 cm biezu grants vai akmens šķembu segumu, smilšu oļu vai porainā betona filtru; grodu aku jānosedz ar vāku vai dzelzsbetona pārseguma lūku, kuru noslēdz ar vāku (TIAN 268.2. punkts).
- Lokālās ūdens ieguves vietas (grodu un cauruļveida akas u.c.), kuras izmanto individuālie lietotāji savām vajadzībām, nedrīkst izvietot tuvāk par 10 m no iespējamajiem ūdens piesārņojuma avotiem (izsmeļamām tualetes bedrēm, komposta kaudzēm u.c.), tajā skaitā no kaimiņu zemes vienībās izvietotajiem šāda veida avotiem (TIAN 269. punkts).
- Apbūves teritorijās, kas netiek pieslēgtas centralizētai notekūdeņu savākšanas sistēmai, jāierīko hermētiskas izsūkņamās tvertnes vai individuālas bioloģiskās attīrīšanas ietaises, nodrošinot vides aizsardzības prasību ievērošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām (TIAN 274. punkts).
- Visi sadzīves kanalizācijas tīklos ievadītie notekūdeņi un tādi notekūdeņi, kas izsūknēti no hermētiskām, atsūkņamām krājtvertnēm un pārvietojamām tualetēm, jānogādā attīrīšanai uz bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves notekūdeņu iepludināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, dīķos, kā arī to iesūcināšana gruntī (TIAN 275. punkts).
- Jaunveidojamās kompleksas apbūves teritorijās jānodrošina lietusu un sniega ūdeņu novadīšana no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas (TIAN 277. punkts).
- Prasības lietusu ūdeņu novadīšanas risinājumiem no projektējamām ielām, ceļiem un laukumiem nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā (TIAN 278. punkts).

Ūdensapgādes, kā arī sadzīves un lietus notekūdeņu savākšanas inženierkomunikāciju nodrošināšanu plāno atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 8. nodaļas „Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti” prasībām. Paredz dzeramā ūdens kvalitātes atbilstības nodrošināšanu atbilstoši Ministru kabineta 2017. gada 14. novembra noteikumos Nr. 671 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība” noteiktajām prasībām. Decentralizētās kanalizācijas sistēmas izbūvē atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumos Nr. 327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 Kanalizācijas būves” noteiktajām prasībām.

UGUNSDROŠĪBA

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti, ņemot vērā Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta 14.09.2021. izsniegtos nosacījumus Nr. 22/12.1-1.2/253 detālplānojuma izstrādei.

- Veidojot apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro ugunsdrošības attālumus starp ēkām un būvēm, jāievēro ugunsdrošības normatīvo aktu prasības (TIAN 210.4. punkts);
- ēkas un būves izvieta ne tuvāk kā 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības par ugunsdrošību, higiēnu un insolāciju (TIAN 208.2. punkts);
- ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jāprecizē ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” noteikumu prasībām un to izpildei piemērojamiem standartiem. Ēkām un būvēm detālplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāparedz atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem (TIAN 154. punkts).
- Ugunsdzēsības un glābšanas tehnikas piekļuvi būvei nodrošina ar vismaz 3,5 m platu piebrauktuvi, kura atrodas 5 līdz 20 m attālumā no projektējamās būves fasādes. Piebrauktuves pagrieziens nedrīkst ierobežot ugunsdzēsības un glābšanas tehnikas kustību – piebrauktuves platums pagrieziena posmā ir vismaz pieci metri, pirms un pēc

pagrieziena ir vismaz 11 m garš paplašinājuma pārejas posms atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” 40. punkta prasībām.

- Piekļūšana jaunveidojamajām zemes vienībām, kas nerobežojas ar ielu, ir pa 3,5 m platu piebraucamo ceļu (TIAN 515.3. punkts).
- Strupceļā ierīko vismaz 12 x 12 m lielu laukumu vai loku, kur apgriezties ugunsdzēsības transportlīdzekļiem atbilstoši Ministru kabineta 2016. gada 19. aprīļa noteikumu Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi” 46. punkta prasībām.
- Detālplānojuma teritorijā ārējās ugunsdzēsības nodrošināšanai jāievēro Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” prasības. Izbūvējot detālplānojuma teritorijai pieguļošās Zeltenes un Dienvidu ielas, jāparedz centralizētu ūdensapgādes sistēmu ar ugunsdzēsības hidrantiem (TIAN 265. punkts).
- Pie ūdens rezervuāriem, baseiniem, kurus var izmantot ugunsgrēku dzēšanai, jāizbūvē laukumus 12,0x12,0 m ugunsdzēsības automašīnu piebraukšanai (TIAN 266. punkts).

Patlaban detālplānojuma teritorijai tuvākās ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām atrodas aptuveni 830 m attālumā, pie Sakas upes, īpašumos Ostmalas ielā 4 (kadastra apzīmējumu 6413 006 0091) un Ostmalas ielā 8 (kadastra apzīmējumu 6413 006 0304), ar piekļūšanu šīm ūdens ņemšanas vietām pa Vētras, Jūras, Ostmalas, Zeltenes un Dienvidu ielām (13. att.).



13. att. Esošās tuvākās ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām

ATKRITUMU SAVĀKŠANA UN APSAIMNIEKOŠANA

Sadzīves atkritumu savākšanai detālpļānojuma teritorija jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un, uzsākot dzīvojamās apbūves būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no teritorijas gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

- Projektējot jaunu apbūvi, jāparedz atkritumu apsaimniekošanas kārtība un prognozētajam atkritumu apjomam atbilstošus tvertņu novietnes laukumus (TIAN 313. punkts).
- Jāievēro Atkritumu apsaimniekošanas likuma un TIAN noteiktās prasības.
- Atkritumu tvertņu detalizētu izvietojumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, saskaņā ar funkcionāli pamatotu piebraucamo ceļu un gājēju celiņu plānojumu (TIAN 314. punkts).
- Atkritumu tvertnes drīkst novietot tikai tajā zemes vienībā, kuras apkalpošanai tās nepieciešamas. Plānojot atkritumu tvertņu novietņu izvietojumu, izvērtē funkcionālos, estētiskos aspektus un apkārtējās apbūves raksturu un ievēro šādus attālumus no atkritumu tvertņu novietnes laukuma malas (TIAN 315. punkts):
 - ne tuvāk par 5 m no saglabājamu koku stumbriem (TIAN 315.3. punkts);
 - ne tuvāk par 1,5 m no zemes vienības robežas, izņemot gadījumus, ja saņemta blakus zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana (TIAN 315.4. punkts).
- Aprēķinot atkritumu savākšanas laukuma kopējo platību, vienai tvertnei paredz vismaz 2 m² (TIAN 316. punkts).

2.8. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Teritorijas labiekārtojums risināms katrā jaunveidojamajā zemes vienībā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas jāizvēlas atbilstoši vietējām tradīcijām un piejūrai raksturīgajai ainavai. Kā galveno apstādījumu platību jāparedz izmantot saglabāto meža platību; ja tiek veidoti papildus stādījumi, tiem, konsultējoties ar apzaļumošanas speciālistiem, jāizvēlas šī apvidus dabīgiem piejūras mežiem raksturīgās augu sugas. Zaļumvietas funkcionēšanai nepieciešamās būves, izklaides elementus un mazās arhitektūras formas jāuztur atbilstošā tehniskā stāvoklī, nodrošinot to ekspluatācijas vai lietošanas drošumu un higiēniskumu, nekaitīgumu cilvēku veselībai un videi (TIAN 229. punkts). Arhitektūras mazās formas – lapenes, pergolas, soliņi, atbalsta sienas, karogu masti u.c. – ir būves, un to izbūve vai uzstādīšana veicama saskaņā būvniecības ieceres dokumentāciju.

Žogus drīkst ierīkot (TIAN 234. punkts):

- ielas vai ceļa pusē – pa ielas sarkano līniju (TIAN 234.1. punkts);
- stūra zemes vienībās – pa redzamības trīsstūra līniju (TIAN 234.2. punkts);
- funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības (TIAN 234.4. punkts);
- nodrošinot inženiertīklu darbību un to apkalpošanu (TIAN 234.5. punkts);
- kā arī pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām (TIAN 234.6. punkts).

Žogus ierīkojot, jāievēro šādas prasības:

- žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību, žoga vārti nedrīkst būt verami uz ielas pusi, ja tie šķērso ielas brauktuves daļu vai ietvi visā tās platumā (TIAN 235. punkts);
- zemes vienības atļauts nožogot ar caurredzamiem (ne mazāk kā 70%) un ne augstākiem par 1,5 m žogiem (TIAN 354.4.8. punkts);
- ja kaimiņi par žogu veidu un augstumu nevar vienoties, pašvaldības Būvvalde apspriež abu pušu priekšlikumus un nolemj, kādu žogu būvēt. Šis pašvaldības Būvvaldes lēmums ir saistošs abiem kaimiņiem (TIAN 238.2. punkts);

- žoga augstums nosakāms, pieņemot par 0.00 līmeni pašreizējo vai plānoto ietves līmeni ielas pusē. Žogu „sadures” vietās gruntsgabalu robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka, kaimiņiem savstarpēji vienojoties (TIAN 238.4. punkts);
- žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 50 cm (TIAN 238.5. punkts);
- žogu stilistika un tonalitāte (TIAN 239. punkts): žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemes gabalu žogu arhitektūru, ievērojot vienotu žogu augstumu kvartāla robežās; žogu krāsošana jāveic saskaņā ar ēkas būvniecības ieceres dokumentācijā akceptēto krāsojumu vai Būvvaldē saskaņotu krāsu pasi; koka žogus atļauts nekrāsot, eksponējot tos dabīgajā tonī; nedrīkst krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus; aizliegti dzeloņdrāšu žogi, kā arī šī materiāla lietošana žogus blīvi apdzīvotās vietās.

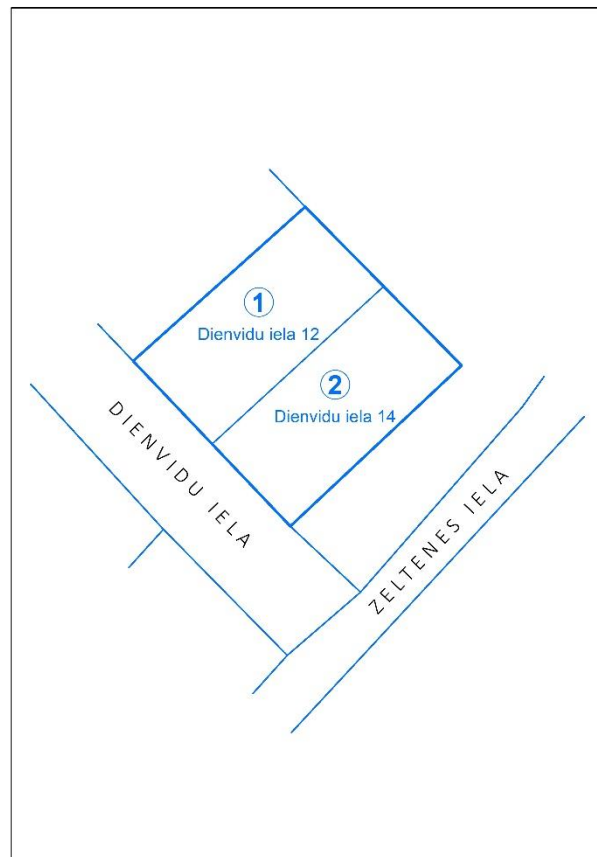
Pāvilostas pilsētā uz visiem nekustamiem īpašumiem jābūt izvietotai numura zīmei pēc vienota novada domē apstiprināta parauga – balts fons un melni burti, izmērs 20x30 cm. Plāksnītes ar ielu nosaukumu un mājas numura zīmi jāstiprina 2,5 – 3,0 m augstumā pie ēkas fasādes ielas pusē vai pie žoga. Ja piekļūšanai zemes gabalam noteikts ceļa servitūts, tad mājas numura zīmi uzstāda tā, lai tā būtu redzama no ielas (TIAN 240. punkts).

2.9. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 8. decembra noteikumu Nr. 698 “Adresācijas noteikumi” 11. punktu apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, jau veidojot jaunu zemes vienību. Pāvilostas pilsētā adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, jau veidojot jaunu zemes vienību. 14. punkts paredz – pilsētu un ciemu teritoriju daļās, kur piekļuve organizēta pa ielu, apbūvei paredzētai zemes vienībai vai ēkai piešķir numuru ar piesaisti ielas nosaukumam.

Detālpplānojums paredz esošo zemes vienību sadalīt divās jaunās zemes vienībās, izstrādājot grafiskās daļas karti – ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS, un piešķirt jaunveidojamajām zemes vienībām šādu adresāciju (14. att.):

- Nr. 1 – Dienvidu iela 12;
- Nr. 2 – Dienvidu iela 14.

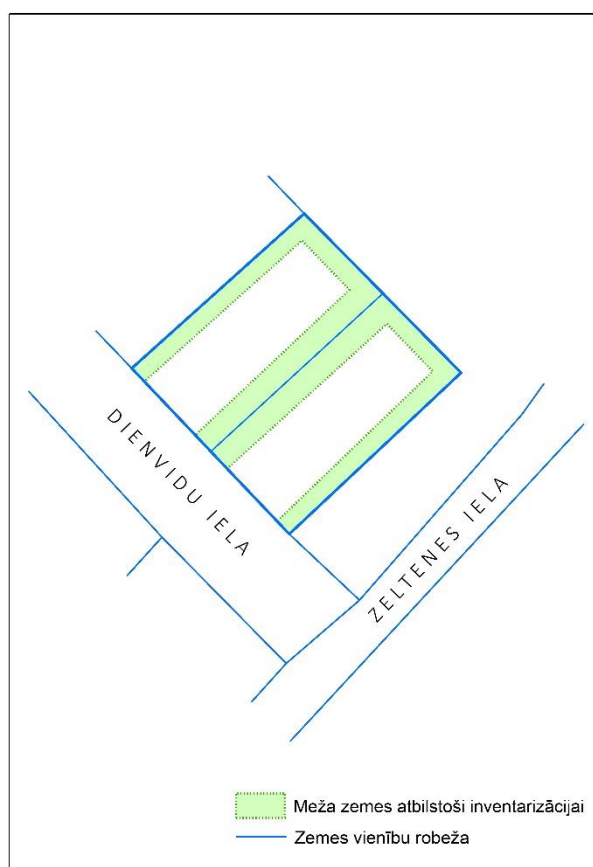


14. att. Adresācijas priekšlikums

2.10. MEŽA ZEMJU ATMEŽOŠANA

Lai veiktu detālplānojuma teritorijā paredzēto būvniecību, zemes vienībai Dienvidu ielā 12 nepieciešama meža zemes pārveidošana citā zemes lietošanas veidā jeb atmežošana. Atmežošana detālplānojuma teritorijā veicama, pamatojoties uz Meža likuma 41. panta 1. un 2. daļu: “Platību atmežo, ja tas nepieciešams būvniecībai un ja personai ir izdots kompetentas institūcijas administratīvais akts, kas tai piešķir tiesības veikt minētās darbības, un persona ir kompensējusi valstij ar atmežošanas izraisīto negatīvo seku novēršanu saistītos izdevumus. Kompensācija neattiecas uz personu, kura mežā veic meža infrastruktūras objektu būvniecību.” Atbilstoši TIAN minimālā brīvā zaļumu teritorija, kurā jāsaglabā mežs un dabīgā zemsedze, ir 70% no zemes vienības platības, pieļaujot meža transformāciju ne vairāk kā 30% no zemesgabala platības (TIAN 354.4.4. punkts). Atbilstoši spēkā esošai meža inventarizācijai 800 m² jeb 40 % no zemes vienības platības aizņem meža zemes (15. att.).

Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā jāprecizē atmežojamās zemes novietojums atbilstoši Ministru kabineta 2012. gada 18. decembra noteikumu Nr. 889 “Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību” 12.1. punktam. Atmežošana jāveic apbūves teritorijā, kas paredzēta ēku būvniecībai, ceļu, laukumu un komunikāciju ierīkošanai.



15. att. Atmežošana

2.11. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJA

Detālpplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Dienvidkurzemes novada pašvaldību un detālpplānojuma izstrādes īstenotāju pēc detālpplānojuma apstiprināšanas Dienvidkurzemes novada pašvaldībā. Detālpplānojumu īsteno sekojoši:

- zemes vienības sadalīšana (jaunveidojamo zemes vienību robežu uzmērīšana un jauno īpašumu reģistrēšana Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā);
- būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde:
 - iebrauktuvju projektēšana un būvniecība jaunizveidotajām zemes vienībām no Dienvīdu ielas;
 - lokālās ūdensapgādes sistēmas urbumu un pieslēgumu projektēšana un izbūve;
 - būvju izvietojumu, centralizētās elektroapgādes un decentralizētas kanalizācijas sistēmas izbūve;
- meža zemju atmežošana;
- būvdarbu realizēšana, tostarp teritorijas labiekārtošana un apstādījumu veidošana.