

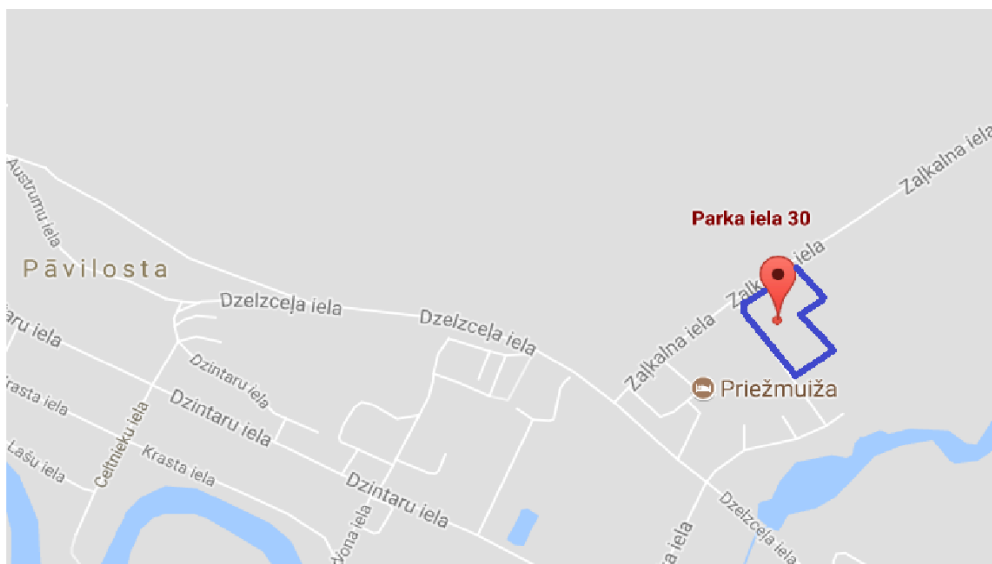
PASŪTĪTĀJS :

ARMANDS ANSONS

“Ansoni”, Babītes pagasts, Babītes novads

PASŪTĪJUMA NR.

3_/2017



DETĀLPLĀNOJUMS

PARKA IEĻA 30 PĀVILOSTA, PĀVILOSTAS NOVADS

Kadasta Nr. 64130020122

DETĀLPLĀNOJUMA
IZSRĀDĀTĀJA

ĀRIJA RUKUTE
sert.Nr. 10-0948
t. 22178954

SAGATAVOJA

Lilija Šinta
Sert. Nr. 10-0635
T. 29199043

Liepāja 2017

SATURS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS	4
IEVADS	4
1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS	5
2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI:	6
3. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS.	6
3.1. DETĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAS NOVIETOJUMS.	6
3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS	6
3.3. PIEKĻŪŠANA	7
3.4. RELJĒFS UN ZEMES LIETOŠANAS VEIDI	7
3.5. ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS	7
3.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI	7
4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	8
4.1. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS	8
4.2. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN DETĀLPLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS	9
4.3. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA	10
4.4. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS	11
4.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	12
4.7. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	12
4.8. UGUNSDROŠĪBA	13
5. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	14
5.1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI	14
5.2. IZBŪVES TERITORIJAS APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI	14
6. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA	16
7. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	17
7.1. PROJEKTA PUBLISKĀ APSPRIEŠANA	17
II GRAFISKĀ DAĻA	
1. SIA "TOPOPROJEKTS" TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS	19
2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA, APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS, TERITORIJAS PLĀNOJUMA PLĀNS M 1: 1000	20
3. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS, AIZSARGJOSLU PLĀNS M1:1000.	21
4. ZEMES IERĪCĪBAS DARBU PLĀNS, M1:1000	22
5. ESOŠĀ IZMANTOŠANA, M1:1000	23
III PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	
1. Pāvilostas novada domes lēmums par detālplānojuma izstrādi	25
2. Laikraksta "Pāvilostas novada ziņas" 2017. g. augusta publikācijas kopija	29
3. Publikācija mājaslapā www.pavilosta.lv	30
4. Zemesgrāmatu apliecība	31
5. Zemes robežu plāns	32
6. Ziņojums par fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem	33
7. SIA "Lattelecom" - 24.07.2017. nosacījumi Nr. 37.9-10/342/1108.	34
8. AS "Sadales tīkls" 12.07.2017. nosacījumi Nr.30EF40-06.04/717	34
9. SIA "Pāvilostas komunālais uzņēmums" – 18.07.2017. nosacījumi Nr. 3	35
10. VUGD Kurzemes reģiona brigāde Liepājas 1.daļa – 06.07.2017. nosacījumi Nr.22/12.1-1.2/85	36
11. Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu	37
12. Pāvilostas novada domes 30.11.2017. lēmums Nr.7, 30.§	41
13. "Kurzemes vārds" 17.01.2018. publikācijas kopija	43
14. Publikācija mājaslapā www.pavilosta.lv	44

15.	Detālplānojuma publiskās apspriešanas pasākuma protokols 22.01.2018	45
16.	Detālplānojuma publiskās apspriešanas pasākuma dalībniekusaraksts	46
17.	SIA “Pāvilostas komunālais uzņēmums” – 07.02.2018. atzinums Nr.2	47
18.	AS “Sadales tīkls” Rietumu kapitālieguldījumu daļa – 02.02.2018. atzinums Nr. 309800-10.04/143	48
19.	SIA “Lattelecom” – 12.02.2018. atzinums Nr. 37.9-10/342/0302	49
20.	VUGD Kurzemes reģiona brigādes Liepājas 1.daļa – 20.03.2018. atzinums Nr. 22/12.1-1.2/43	50
21.	Ziņojums par Institūciju sniegtajiem atzinumiem.	51
22.	Pierobežnieku saraksts	52
23.	Vēstules teksts pierobežniekiem par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	53
24.	Vēstules teksts pierobežniekiem par publisko apspriešanu	54
25.	VAS Latvijas pasta čeks par vēstuļu izsūtīšanu pierobežniekiem par detālplānojuma publisko apspriešanu.	55
26.	26.03.2018 sanāksmes protokols	56

PIELIKUMI

1.	Ā.Rukutes arhitekta prakses sertifikāts Nr.10-0948	58
2.	L.Šintas arhitekta prakses sertifikāts Nr.10-0635	59
3.	Pilnvara kopiju apstiprināšanai	60

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma projekts izstrādāts nekustamajam īpašumam Parka ielā 30 (kadastra Nr. 64130020122), Pāvilostā, Pāvilostas novadā, pamatojoties uz Pāvilostas novada domes 25.maija 2017. gada lēmumu Par detālplānojuma uzsākšanu nekustamajā īpašumā Parka ielā 30, Pāvilostā, Pāvilostas novadā, sadalīšanu (protokols Nr.6, 33§).

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku Armandu Ansonu, sertificētu arhitekti Āriju Rukuti un Pāvilostas novada domi detālplānojuma izstrādi veic arhitekte Ārija Rukute, sertifikāta Nr. 10-0948.

Detālplānojuma izstrādes vadītājs - Pāvilostas novada pašvaldības izpilddirektors Alfrēds Magone.

Detālplānojuma projekta risinājumi atbilst Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", kā arī saskaņā ar Pāvilostas novada teritorijas plānojumu apstiprinātu ar Pāvilostas novada domes 2013. gada 30. maija sēdes lēmumu Nr. 11., 12§, kas apstiprināts kā Pāvilostas novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr. 3. "Par Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam apstiprināšanu".

Projekta sastāvā ietilpst četras sastāvdaļas:

- I Paskaidrojuma raksts,
- II Grafiskā daļa (ar izstrādes precizitāti M 1: 1000),
- III Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi,
- IV Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas 1992. gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1: 500 (2017. gads, SIA „Topoprojekts”, sertificēts mērnieks Ainārs Miķelsons, sertifikāts Nr. BC-223).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Saskaņā ar Pāvilostas novada domes 25.maija 2017. gada lēmumu apstiprināto Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei, darba mērķis ir :

Nekustamā īpašuma Parka ielā 30 sadalīšana.

Saskaņā ar Pāvilostas novada teritorijas plānojumu, atļautā izmantošana plānojuma teritorijai ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), kas ietver savrupmāju un tām piederīgo palīgēku (saimniecības ēkas, garāžas, šķūnīši un citas palīgēkas) teritorijas.

Jaunizveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1200 m²,

Atļautā izmantošana:

1.1 Savrupmāja: vienas ģimenes dzīvojamā māja, divu ģimeņu dzīvojamā māja, dvīņu māja, vasarnīca,

1.2 funkcionāli nepieciešamās palīgēkas un būves: saimniecības ēkas, garāžas, pagrabi ar kopējo platību līdz 40 m², siltumnīcas, nojumes un citas palīgēkas.

2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI:

2.1. Detalizēt Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) izmantošanas un apbūves noteikumus;

2.2. Noteikt aizsargjoslas un nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus;

2.3. Detālplānojuma projektu saskaņot ar piegulošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, kurus skar plānojuma risinājumi un apgrūtinājumi;

2.4. ievērot institūciju nosacījumus;

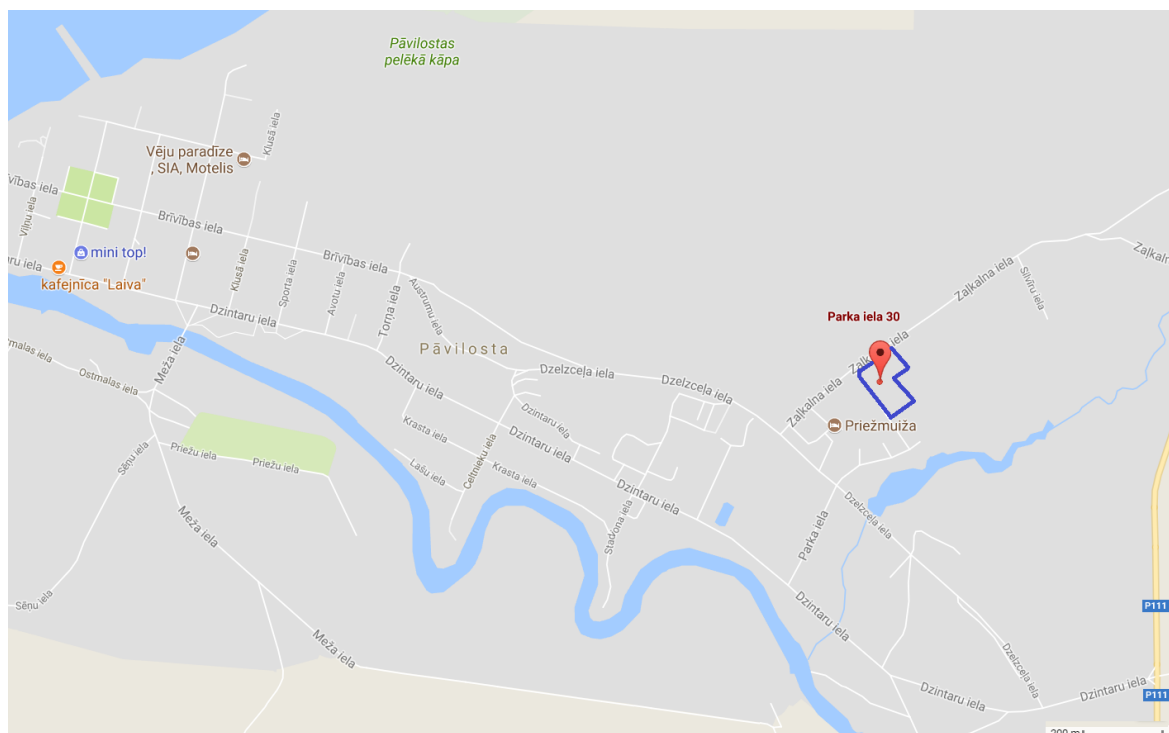
2.5. detālplānojuma projektu iesniegt izskatīšanai Pāvilostas novada domē 1 eksemplārā – detālplānojuma grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kā arī grafiskās daļas plānus, kuros attēlota teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un aizsargjoslas. Gala versiju – 3 eksemplāros, kā arī digitālā veidā, vektordatu formā, LKS 92 koordinātu sistēmā

3. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS

3.1. DETĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Pāvilostas pilsētas Austrumu daļā pie Zaļkalna ielas, kura iezīmē arī plānojamās teritorijas Rietumu robežu, kā arī galveno piekļūšanu pie teritorijas. Teritorijas Dienvidu mala pieguļ Parka ielai, Austrumos teritorija robežojas ar neapbūvētu zemes vienību.

Detālplānojuma teritorijas novietojumu un robežas skatīt 1.attēlā



1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums

3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālplānojuma teritorija sastāv no zemes vienības Parka ielā 30 ar kopējo platību 8456 m², tās īpašnieks ir Armands Ansons, un Parka, Zaļkalna ielas daļām, to īpašnieks Pāvilostas novada dome.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

Īpašums	Kadasra Nr.	Īpašnieks	Īpašnieka adrese
Zaļkalna iela	64130020254	Pāvilostas novada dome	Dzintaru iela 73, Pāvilosta, Pāvilostas nov., LV-3466
Parka iela	64130020256	Pāvilostas novada dome	Dzintaru iela 73, Pāvilosta, Pāvilostas nov., LV-3466

Parka iela 25	64130020052	Lācis Aivars	Parka iela 25, Pāvilosta, Pāvilostas nov., LV-3466
Ķīvišu iela 5	64130020166	Grundmanis Māris	Kalna iela 35, Pāvilosta, Pāvilostas nov., LV-3466
Ķīvišu iela 5	64130020166	Kupčs Edgars	Blaumaņa iela 25-17, Rīga, LV-1011
Ķīvišu iela 5	64130020166	Liepiņš Edgars	Jaunciema 9.šķērslīnija 15, Rīga, LV-1023
Ķīvišu iela 5	64130020166	Liepiņš Ričards	Codes iela 7, Rīga, LV-1058
Ķīvišu iela 5	64130020166	Siliņš Valdis	Ausekļa iela 1-9, Rīga, LV-1010

3.3. PIEKĻŪŠANA

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama no piegulošās Zaļkalna ielas un Parka ielas.

3.4. RELJEFS UN ZEMES LIETOŠANAS VEIDI

Apskatāmā teritorija šobrīd netiek intensīvi izmantota, zemes vienība nav apbūvēta. Pašlaik tā ir neizmantota pļava, ar atsevišķi augošiem skuju, lapu kokiem un krūmiem. Teritorijas reljefs ir līdzens, zemes virsmas absolūtās augstuma atzīmes mainās no aptuveni +9,60 detālplānojuma teritorijas D daļā līdz un +10,40 Z daļā. Detālplānojuma teritorijā nav vērtīgu koku apaugumu.

Detālplānojuma teritorija nav meliorēta. Teritorijā nav konstatētas vietas ar augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas. Detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājamiem biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi. Plānotās teritorijas tiešā tuvumā neatrodas dabīgas ūdensteces vai ūdenskrātuves.

3.5.ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Parka ielā līdz 24 numuram ir izbūvēti apbūvei nepieciešamie inženiertehnisko komunikāciju tīkli: Pilsētas ūdensvads, pilsētas kanalizācija, elektronisko sakaru kabelis un elektrība.

Detālplānojuma teritorija nav nodrošināta ar inženierkomunikācijām.

3.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Zemesgrāmatu apliecību nekustamajam īpašumam nav noteikti apgrūtinājumi.

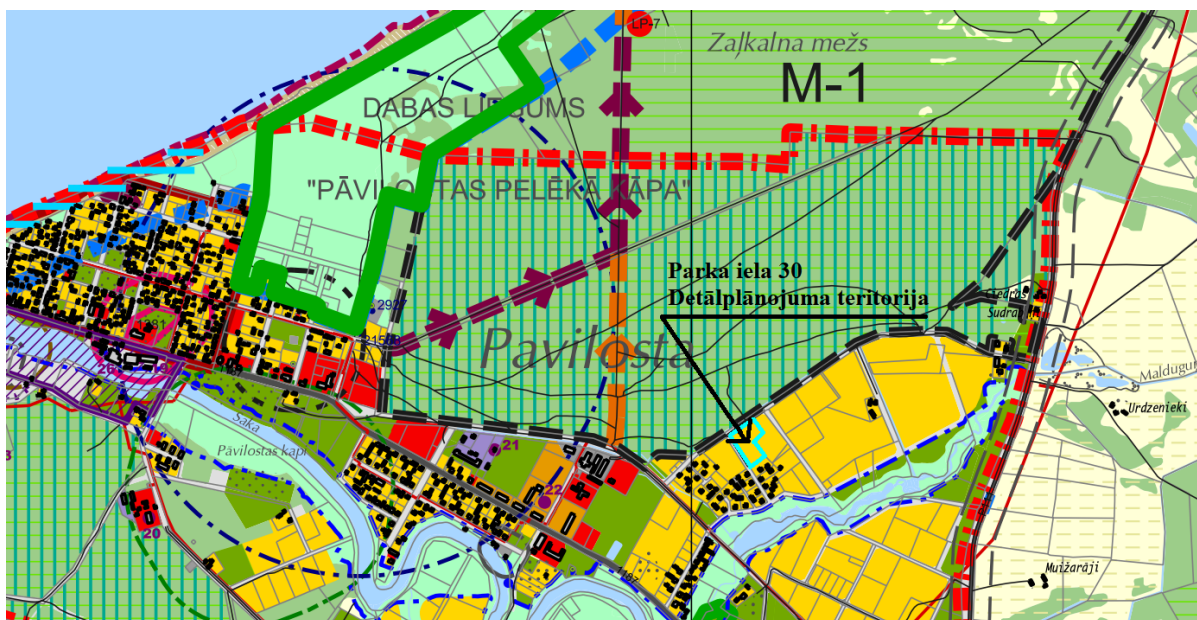
Saskaņā ar Pāvilostas novada teritorijas plānojumu noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija kods: 7311010300
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija, teritorijas kods 7312030100, (Zaļkalna ielas sarkanā līnija)

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS













Šobrīd spēkā esošais plānošanas dokuments, kas apskata visu Pāvilostas novada teritoriju ir Pāvilostas novada teritorijas plānojums 2012. - 2024. gadam, kura sastāvā ir arī teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Teritorijas plānojums apstiprināts ar Pāvilostas novada domes 2013. gada 30. maija sēdes lēmumu Nr. 11., 12§ un apstiprināts kā Pāvilostas novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr. 3. “Par Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam apstiprināšanu”. Skatīt 2.attēlu








2.attēls. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana

APZĪMĒJUMI:





PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS - FUNKCIONĀLO ZONU IEDALĪJUMS:

	ĒDĒŅU TERITORIJA /Ū/
	MEŽU TERITORIJA /M/
	LAUKU ZEMES /L/
	DABISKĀS ZAĻUMVIETAS /ZD/
	KOPTĀS ZAĻUMVIETAS /ZK/
DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS /Dz/	
	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA
	MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA
	VAIRĀKSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA
	PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA
RAŽOŠANAS TERITORIJAS	
	RAŽOŠANAS APBŪVES TERITORIJA
	DERĪGO IZRAKTEŅU TERITORIJA
TRANSPORTA UN TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS	
	TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA
	TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA












AIZSARGĀJAMĀS DABAS UN KULTŪRAS TERITORIJAS UN OBJEKTI:

	IPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS
	AIZSARGĀJAMĀ JŪRAS TERITORIJA "AKMENS RAGS"
	MIKROLIEGUMI
	NOVADA NOZĪMES AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS
	NOVADA NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀS TERITORIJAS

CITI APZĪMĒJUMI:

	NOVADA ROBEŽA
	CIEMA ROBEŽA
	CIEMA CENTRA AR BLĪVU APBŪVI ROBEŽA
	KADASTRA ROBEŽA

AIZSARGJOSLAS:

	BALTĪJAS JŪRAS IEROBEŽOTAS SAIMNIECISKAS DARBĪBAS AIZSARGJOSLA
	BALTĪJAS JŪRAS KRASTA KĀPU AIZSARGJOSLA
	VIRSZEMES ŪDENSOBJEKTU AIZSARGJOSLA
	AIZSARGJOSLA AP KULTŪRAS PIEMINEKLI (KULTŪRAS PIEMIN. AR NR.)
	AIZSARGJOSLA AP KAPSĒTĀM
	AIZSARGJOSLA AP ATTĪRĪŠANAS IETAIŠĒM
	AIZSARGJOSLA AP DEGVIELAS UZPILDES STACIJU
	KĪMISKĀ AIZSARGJOSLA AP ŪDENS ŅĒMŠANAS VIETĀM (ŪDENSAPGĀDES URBUMS AR NR.)
	AIZSARGJOSLA GAR AUTOCEĻIEM UN IELĀM
	AIZSARGJOSLA AP VALSTS AIZSARDZĪBAS OBJEKTU
	MEŽU AIZSARGJOSLA AP PILSĒTU

Saskaņā ar Pāvilostas novada teritorijas plānojumu, atļautā izmantošana plānojuma teritorijai ir MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzM).

4.2. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN DETĀLPLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālplānojuma teritorija ir plānota dzīvojamo ēku apbūvei. Piekļūšana detālplānojuma teritorijā jaunveidojamām zemes vienībām ir veidojama no Parka ielas, kā arī no Zaļkalna ielas puses. Apbūve visā detālplānojuma teritorijā ir veidojama kā tradicionāla, Pāvilostas pilsētai raksturīga mazstāvu dzīvojamās apbūves apbūve, kur iespējams izvietot savrupmājas. Visām dzīvojamām ēkām galvenās fasādes ir orientējamās pret ielām. Ēkas ar galveno fasādi ir izvietojamas paralēli ielu sarkanajām līnijām. Maksimālais stāvu skaits visai apbūvei teritorijā – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi. Maksimālais ēku un būvju augstums – 8 m līdz jumta korei vai līdz dzegas, parapeta virsmalai, jumta malai. Nevienā mājas punktā maksimālais ēku un būvju augstums nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta vertikālo projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes vienību. 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.

Apbūves plānojuma struktūras risinājums detālplānojuma teritorijai tika meklēts vadoties, galvenokārt, no trim principiem un to līdzsvara:

- apbūves specifika – savrupmājas apbūve, tās īstenošana un saglabāšana ilgtermiņā;
- projektēto zemes vienību piemērotība apbūves racionālai izvietojumam un izmantošanai;
- racionāla zemes un finansējuma izmantošana, kas ietver racionālu ceļu un inženiertehniskās apgādes tīklu izveidi, kā arī jauno savrupmāju zemes vienību platību minimizēšanu līdz 1200 m² atļautajam

minimālajam lielumam, lai labāk atbilstu tuvākajā laikā prognozētajam pieprasījumam mājokļa tirgū.

Minētajiem principiem atbilstošākais risinājums no attīstītāja skatījuma ir:

- Detālplānojuma teritorija ir sadalāma 6 zemes vienībās, kur ir veidojama savrupmāju apbūve.
- 4 zemes vienību izkārtojums ir gar Parka ielu, viena zemes gabala vienība izkārtota gar Zaļkalna ielu un Parka ielu, viena gar Zaļkalna ielu.

Projektētās zemes vienības Nr.	Funkcionālā zona		Projektētās Zemes vienības platība (m ²)	Maksimālā is apbūves blīvums (%)	Minimālā brīvā teritorija (%)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)
	Nosaukums	kods				
1	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	2171	30	50	60
2	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	1365	30	50	60
3	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	1217	30	50	60
4	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	1200	30	50	60
5	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	1252	30	50	60
6	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	1250	30	50	60

Detālplānojuma izstrāde netiek apvienota ar būvprojektēšanu (skiču projekta izstrādi), līdz ar to, detalizēts būvju apjoms un izvietojums projektētajās zemes vienībās tiks noteikts būvprojektos.

4.3 .TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar Pāvilostas pilsētu un blakus esošajām teritorijām nodrošina Pāvilostas pilsētas esošais ielu tīkls. Piekļūšana detālplānojuma teritorijā jaunveidojamām zemes vienībām ir nodrošināma pa Parka ielu un/vai Zaļkalna ielu.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošām esošajām ielām – Parka ielai un Zaļkalna ielai ir noteiktas ielu sarkanās līnijas, kas detālplānojuma risinājumos tiek saglabātas.

Būvlaide noteikta 6 m attālumā no Zaļkalna un Parka ielas sarkanām līnijām.

4.4. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam ir pieejamas komunikācijas, kas izvietotas Parka ielas sarkanajās līnijās.

Detālplānojuma teritorijā veidojamas jaunas komunikācijas, kas izvietojamas ielu sarkanajās līnijās.

Inženierkomunikāciju projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši konkrētiem tehnisko projektu risinājumiem. Inženiertehniskās apgādes tīklu iespējamais izvietojums attēlots grafiskās daļas lapā - Inženierkomunikācijas, aizsargjoslu plāns.

Ūdensapgāde.

Detālplānojuma teritorijas nodrošināšanai ar centralizētās ūdensapgādes pakalpojumiem ir veidojams pieslēgums Pāvilostas pilsētas ūdensapgādes sistēmai pie objekta Parka ielā 24, kur ir izvietots pilsētas ūdensvads.

Ūdensapgādes projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši konkrētiem tehnisko projektu risinājumiem.

Sadzīves kanalizācija.

Sadzīves kanalizācijas risinājumu shēma paredz pašteses ceļā novadīt visus detālplānojuma teritorijas saimnieciskos notekūdeņus uz esošo pilsētas centrālās sadzīves notekūdeņu sistēmu. Pieslēgums sadzīves notekūdeņu maģistrālajai kanalizācijai var izveidot pie Parka ielas 24.

Sadzīves kanalizācijas projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši konkrētiem tehnisko projektu risinājumiem.

Lietus ūdeņu savākšana.

Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts novadīt dabīgi gruntī.

Elektroapgāde.

Savrupmāju nodrošināšanai ar elektroapgādi ir veidojamas jaunas 0,4 kV elektropārvades līnijas un ievadsadales pie katras zemes vienības. 0,4kV kabeļu līniju izbūve paredzēta esošo ielu sarkanajās līnijās. Transformatora nepieciešamība un tā jauda ir izvērtējami tehniskā projekta izstrādes stadijā. Detālplānojuma teritorijā paredzēts vienmērīgi izvietot savrupmājas ar paredzamo jaudu ne lielāku par 16 A.

Elektronisko sakaru nodrošinājums.

Detālplānojuma teritorijā ir noteikts perspektīvais elektronisko sakaru tīklu izvietojums ielu sarkanajās līnijās. Pievienojums perspektīvē iespējams no esošajām SIA „Lattelecom” komunikācijām pie Parka ielas 24.

4.5. AIZSARGJOSLAS

Detālplānojumā tiek noteiktas visa veida esošās un perspektīvās aizsargjoslas. Detālplānojuma teritorijā ir saglabājamās noteiktās būvlaides – 6 m no ielu sarkanajām līnijām.

Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām, elektronisko sakaru tīkliem, elektriskajiem tīkliem, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Perspektīvās komunikācijas paredzēts izvietot esošo ielu sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta visu inženierkomunikāciju droša ekspluatācija.

Projektējot inženierkomunikācijas vai citas būves, kuru aizsargjoslas teritorija atradīsies ārpus detālplānojuma teritorijas, saņemams blakus esošā nekustamā īpašuma īpašnieka rakstisks saskaņojums. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas iezīmējamās apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.

Projektētās zemes vienības apzīmējums	Apgrūtinājuma platība projektētājās zemes vienībās (m ²)	
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100)	- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (7311010300)
Nr.1 DzM	84	2171
Nr.2 DzM	84	1365
Nr.3 DzM	-	1217
Nr.4 DzM	-	1200
Nr.5 DzM	-	1252
Nr.6 DzM	-	1250

4.6. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Adresācijas un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumi

Projektētās zemes vienības Nr. un funkcionālās zonas kods	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	nosaukums	NĪLM kods	
Nr.1 DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Zaļkalna iela 4
Nr.2 DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Parka iela 33
Nr.3 DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Parka iela 32
Nr.4 DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Parka iela 31
Nr.5 DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Parka iela 30
Nr.6 DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Parka iela 29

4.7 UGUNSDROŠĪBA

Detālplānojuma projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļūšanu ar ugunsdzēsēju transportu.

Pamatojoties uz LBN222-15 p.18. “Ņemot vērā šī būvnormatīva 9.4. apakšnodaļā noteiktās prasības, ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi drīkst paredzēt no atklātām (arī no dabiskām) ūdens tilpnēm vai slēgtiem ūdens rezervuāriem (neierīkojot centralizētu ūdensapgādes sistēmu).

LBN 222-15 p. 19 Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt:

p.19.2 pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijā atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un savrupmājām, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta. Saskaņā LBN 222-15 p20 aprēķinu: Vienlaikus iespējamo ugunsgrēku skaits – 1, Ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņš (l/s) viena ugunsgrēka dzēšanai neatkarīgi no ēkas ugunsnoturības pakāpes, ja ēkas būvapjoms ir līdz 1000m³ un ēkas stāvu skaits līdz 2, ir 10l/s.

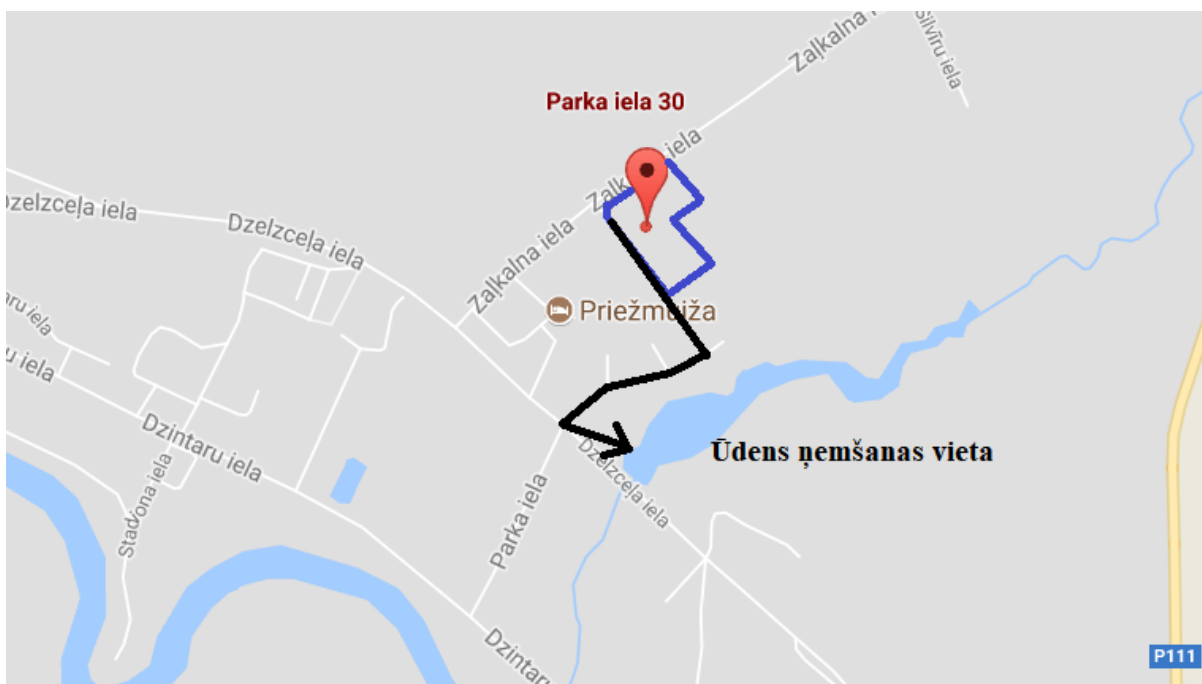
LBN 222-15 p.31 Pieņem, ka ugunsgrēka dzēšanas ilgums ir trīs stundas.

Nepieciešamais apjoms ugunsgrēka dzēšanai ir 108 m³.

Saskaņā ar SIA “Pāvilostas komunālais uzņēmums” sniegto informāciju tuvākā ūdensņemšanas vieta - tuvējais dīķis, attālums 350m. Ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta apzīmēta atbilstoši LVS 466 standarta prasībām. Aptuvenais ūdens krājums – 3000m³. Saskaņā ar LBN 222-15 p. 207 prasībām ir nodrošināta ūdens ņemšana arī ziemā.

Piekļuves shēmu skat attēlā Nr.3.

Izstrādājot objekta būvprojektu, būves projektēt un būvēt saskaņā ar LBN 006-00 “Būtiskas prasības būvēm” prasībām.



3 attēls. Piekļuves shēma ūdens ņemšanas vietai

5. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

5.1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

Apbūves nosacījumi darbojas Pāvilostas novada, Pāvilostas pilsētas nekustamā īpašuma Parka ielā 30 (kadastra Nr. 64130020122) robežās, detalizējot Pāvilostas novada teritorijas plānojumā noteiktās prasības.

Šie apbūves nosacījumi stājas spēkā saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 120.punktu.

5.2 IZBŪVES TERITORIJAS APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI

Detālplānojuma teritorijā paredzētas savrupmājas un tām piederīgo palīgēku (saimniecības ēkas, garāžas, šķūnīši u.tml.) teritorijas.

Atļautā izmantošana:

- Savrupmāja: vienas ģimenes dzīvojamā māja, divu ģimeņu dzīvojamā māja, dvīņu māja, vasarnīca; (TIAN 347.1).
- Funkcionāli nepieciešamās palīgēkas un būves: saimniecības ēkas, garāžas, pagrabi ar kopējo platību līdz 40 m², siltumnīcas, nojumes un citas palīgēkas; (TIAN 347.7).

Zemes vienības minimālā platība – 1200 m²,

Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums - 30%

Zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte -nedrīkst pārsniegt 60%.

Zemes vienības minimālā brīvā zaļumu teritorija - nedrīkst būt mazāka par 50%.

Maksimālais stāvu skaits visai apbūvei teritorijā – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi,
Maksimālais apbūves augstums:

- Maksimālais ēku un būvju augstums – 8 m līdz jumta korei vai līdz dzegas, parapeta virsmalai, jumta malai.
- Nevienā mājas punktā maksimālais ēku un būvju augstums nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta vertikālo projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes vienību.
- 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.

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 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.

Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes vienībās nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

Citi noteikumi:

- Vienā zemes vienībā nedrīkst būvēt vairāk kā vienu savrupmāju vai pansiju vai viesu namu.
- Palīgēku vai būvi nedrīkst ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā,
- Maksimālais autostāvvietu skaits savrupmāju apbūvē – 3.

6. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Nekustamā īpašuma Parka iela 30, Pāvilosta. Pāvilostas novads (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 64130020122) īpašnieks (tiesiskais valdītājs) apņemas detālplānojumu realizēt šādā kārtībā:

6.1 projektēto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, adresu piešķiršana, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

6.2. ēkas detālplānojuma teritorijā nodrošināmas ar pilsētas ūdensapgādi un kanalizāciju;

6.3. elektroapgādes sistēmu un citu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūve ielas sarkanajās līnijās;

6.4. pēc elektroapgādes sistēmu izbūves, ēku un nepieciešamo inženierkomunikāciju tehnisko projektu izstrādes darbu pabeigšanas, secīgi tiek uzsākti būvdarbi atbilstoši projektiem.

7. PĀRSKATS PAR DETĀLĀNOJUMA IZSTRĀDI

7.1. PROJEKTA PUBLISKĀ APSPIEŠANA.

Detālplānojuma projekta publiskā apspriešanas tika organizēta likumdošanā noteiktā kārtībā.

2017. g. augusta laikrakstā "Pāvilostas novada ziņas", uzsākot detālplānojuma izstrādi tika ievietots sludinājums, kurā tika ietverta likumā noteiktā informācija (skatīt publikācijas kopiju), un mājaslapā www.pavilosta.lv (skatīt publikācijas kopiju no mājaslapas).

Detālplānojuma publiskā apspriešana notika no 17.01.2018. līdz 01.02.2018. Iedzīvotāju iesniegumi un ierosinājumi netika saņemti.

Publiskās apspriešanas pasākums notika 22.01.2018 plkst. 10.00. Pāvilostas novada domē.

Publiskās apspriešanas sanāksmes protokolu un dalībnieku sarakstu skatīt pie detālplānojuma materiāliem. Informācija par detālplānojuma publiskās apspriešanas pasākumu tika ievietota laikrakstā "Kurzemes vārds" (skatīt 17.01.2018. publikācijas kopiju), mājaslapā www.pavilosta.lv (skatīt publikācijas kopiju no mājaslapas).

Tika saņemti atzinumi no:

- SIA "Pāvilostas komunālais uzņēmums";
- VUGD Kurzemes reģiona brigādes Liepājas 1. daļa;
- SIA "Lattelecom";
- AS "Sadales tīkls" Rietumu Kapitālieguldījumu daļa;
- SIA "IT dati" (skatījums skatāms grafiskajā materiālā – aizsargjoslu plānā).

26.03.2018. Liepājā, Lielā ielā 12-94, pl. 10.00 notika sanāksme par institūciju sniegtajiem atzinumiem.

Iedzīvotāju priekšlikumi vai iebildumi publiskās apspriešanas laikā netika saņemti. Sanāksmes protokolu skatīt detālplānojumam pievienotajos materiālos.