

PIELIKUMS Pāvilostas novada domes SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr.3 "Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašumā Austrumu iela 3, kadastra numurs 64130020169, Pāvilostā, Pāvilostas novadā"

**Pāvilostas novada pašvaldība**

Reģistrācijas Nr. 90000059438

Dzintaru iela 73, Pāvilosta, Pāvilostas novads, LV-3466

dome@pavilosta.lv <http://www.pavilosta.lv>

# **Par lokālplānojuma izstrādi teritorijas plānojuma grozīšanai īpašuma Austrumu iela 3, Pāvilostā, Pāvilostas novadā, zemes vienībai 64130020169, izmainot funkcionālo zonējumu**

Redakcija 1.0.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

## Saturs

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>  | <b>4</b>  |
| 1.1. Noteikumu lietošana.....  | 4         |
| 1.2. Definīcijas.....  | 4         |
| <b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>   | <b>5</b>  |
| 2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....  | 5         |
| 2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....  | 5         |
| <b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>                           | <b>6</b>  |
| 3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....  | 6         |
| 3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....                                | 6         |
| 3.3. Prasības apbūvei.....   | 6         |
| 3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....   | 7         |
| 3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....   | 7         |
| <b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b> | <b>8</b>  |
| 4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....  | 8         |
| 4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....   | 8         |
| 4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....   | 9         |
| 4.4. Publiskās apbūves teritorija.....   | 9         |
| 4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....  | 9         |
| 4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....  | 9         |
| 4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....  | 9         |
| 4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....   | 9         |
| 4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....  | 10        |
| 4.10. Mežu teritorija.....   | 10        |
| 4.11. Lauksaimniecības teritorija.....   | 10        |
| 4.12. Ūdeņu teritorija.....  | 10        |
| <b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>  | <b>11</b> |
| 5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....   | 11        |
| 5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....  | 11        |
| 5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....  | 11        |
| 5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....                                  | 11        |
| 5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....   | 11        |
| 5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....   | 11        |
| 5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....                   | 11        |
| 5.8. Degradēta teritorija.....   | 11        |
| <b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>   | <b>12</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>       | <b>13</b> |
| 7.1. Apgrūtinātās teritorijas un objekti..... | 13        |

# **1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS**

## **1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA**

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Apbūves noteikumi) nosaka prasības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 6413 002 0169 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0169, Austrumu ielā 3, Pāvilostā, Pāvilostas novadā plānošanai, izmantošanai un apbūvei un ir daļa no lokālplānojuma zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0169 Austrumu ielā 3, Pāvilostā, Pāvilostas novadā (turpmāk - Lokālplānojums), lai grozītu Pāvilostas novada teritorijas plānojumu 2012. - 2024.gadam.
2. Lokālplānojuma teritorijas plānošanā, izmantošanā un apbūvē piemēro Pāvilosta novada domes 2013. gada 30. maija saistošo noteikumu Nr.3 "Pāvilosta novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa" prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

## **1.2. DEFINĪCIJAS**

Nenosaka

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

3. Piekļuvi Lokālpārvaldes teritorijai organizē no Pāvilostas pilsētas Torņa ielas vai Austrumu ielas.
4. Iebrauktuvju izvietojumu uz Lokālpārvaldes teritoriju precizē, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju vai zemes ierīcības projektu.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

5. Inženiertīklu projektēšanu veic saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
6. Ūdensapgāde Lokālpārvaldes teritorijai nodrošināma no esoša maģistrālā ūdensvada Torņa ielā.
7. Lokālpārvaldes teritorijā līdz centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūvei Torņa ielā, sadzīves notekūdeņu savākšanai atļauts lokāls sadzīves notekūdeņu kanalizācijas risinājums - izsmelams hermētisks krājrezervuārs. Sadzīves notekūdeņu savākšanas risinājumam jānodrošina vides aizsardzības normatīviem atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē.
8. Pēc centralizētā sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkla izbūves līdz Lokālpārvaldes teritorijai Torņa ielā, jāveic obligāta sadzīves kanalizācijas tīkla pieslēguma veidošana pie centralizētā sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkla, likvidējot lokālo sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmu.
9. Elektroapgādi nodrošina, pieslēdzoties pie esošajiem elektroapgādes tīkliem, pirms tam saņemot tehniskos noteikumus no elektroapgādes inženiertīklu turētāja un izstrādājot risinājumus būvniecības ieceres dokumentācijā.
10. Citu inženiertīklu izbūvi, kas nepieciešami dzīvojamo ēku un būvju inženiertehniskajai apgādei, paredz būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

11. Jaunas apbūves izvietojumam Lokālpārvaldes teritorijā jāievēro būvlaide no Torņa ielas sarkanās līnijas - 6,0 m, no Austrumu ielas sarkanās līnijas – 3,0 m.
12. Ēkas vai būves nedrīkst novietot tuvāk par 4,0 m no kaimiņu zemes vienības robežas, papildus ievērojot noteiktos būvju attālumus no zemes vienības robežām, un citām būvēm tai pašā zemes vienībā atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju ugunsdrošību prasībām. Noteiktās ugunsdrošības atstarpes starp būvēm vienā zemes vienībā un blakus esošo zemes vienību robežām var samazināt, ievērojot normatīvo aktu par būvju ugunsdrošību nosacījumus.
13. 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.

14. Minimālais attālums no dzīvojamo ēku logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes vienībās nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
15. Ja ēka vai būve izvietota tieši pie kaimiņa zemes vienības robežas, tad ēkas vai būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā pretuguns mūrim ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu ēku vai būvi. Tādā gadījumā jumts jāveido ar kritumu uz sava nekustamā īpašuma pusi.
16. Palīgēku nedrīkst ierīkot zemes vienības priekšpagalmā.
17. Žogu drīkst ierīkot:
  - 17.1. pa zemes vienības robežu;
  - 17.2. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
  - 17.3. Torņa ielas pusē pa sarkano līniju.
18. Žogam gar ielas robežu ir jābūt ne augstākiem par 1,6 m.
19. Robežžogus starp nekustamajiem īpašumiem atļauts izbūvēt līdz 1,8 m. Ja kaimiņi par žogu veidu un augstumu nevar vienoties, pašvaldības Būvvalde apspriež abu priekšlikumus un izlemj, kādu žogu būvēt. Šis pašvaldības Būvvaldes lēmums ir saistošs abiem kaimiņiem.
20. Žogam jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemes vienību žogu arhitektūru.
21. Žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 50 cm.
22. Ēkas un būves Lokālpārvaldes teritorijā plānot un izvietot tā, lai neskartu teritorijā konstatēto aizsargājamo augu sugu atradnes.
23. Žoga paneļiem, kur tie šķērsos Lokālpārvaldes teritorijā konstatētās īpaši aizsargājamās augu atradnes, jābūt vismaz 10 cm augstumā no zemes virsmas.
24. Būvdarbu laikā nepieciešama īpaši aizsargājamo augu atradņu norobežošana, lai izvairītos no augu mehāniskas iznīcināšanas pārvietojoties tehnikai vai darbu veicējiem.

### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

Nenosaka

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

Nenosaka

## 4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

### 4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

### 4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

#### 4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

##### 4.2.1.1. Pamatinformācija

25. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi, kas nepārsniedz trīs stāvus. To nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

##### 4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

26. Savrupmāju apbūve (11001): vienas ģimenes dzīvojamā māja, divu ģimeņu dzīvojamā māja, dvīņu māja, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu

##### 4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

##### 4.2.1.4. Apbūves parametri

| Nr. | Teritorijas izmantošanas veids | Minimālā jaunizv. zemes gabala platība | Maksimālais apbūves blīvums (%) | Apbūves intensitāte (%) | Apbūves augstums (m) | Apbūves augstums (stāvu skaits) | Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) |
|-----|--------------------------------|--|---------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|--|
| 27. |                                | 1200 m <sup>2</sup>                    | 30                              | līdz 60                 | līdz 8 <sup>2</sup>  | līdz 2 <sup>1</sup>             | 50   |

1. ieskaitot jumta izbūvi

2. līdz jumta korei vai līdz dzegas, parapeta virsmalai, jumta malai

##### 4.2.1.5. Citi noteikumi

28. Atļautas funkcionāli nepieciešamās palīgēkas un būves - saimniecības ēkas, garāžas, pagrabi ar kopējo platību līdz 40 m<sup>2</sup>, siltumnīcas, nojumes un citas palīgēkas.
29. 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.
30. Vienā zemes vienībā nedrīkst būvēt vairāk kā vienu savrupmāju.
31. Maksimālais autostāvvietu skaits savrupmāju apbūvē – 3.
32. Veicot zemes līmeņa pazemināšanu vai paaugstināšanu vairāk par 0,5 m, izstrādā teritorijas vertikālo plānojumu, kā būvniecības ieceres dokumentācijas vai teritorijas labiekārtošanas



projekta sadaļu. Ja minētie darbi paredzēti tuvāk par 6,0 m no zemes vienības robežas, zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana jāaskaņo ar kaimiņu zemes vienības īpašnieku vai tiesisko valdītāju.

### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

#### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)**

##### ***4.7.1.1. Pamatinformācija***

33. Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zona Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) ir noteikta Torņa ielas sarkanajās līnijās, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī teritorijas attīstībai nepieciešamo inženiertehnisko apgādi.

##### ***4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

34. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli
35. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): autoceļi, ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru

##### ***4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi***

Nenosaka

##### ***4.7.1.4. Apbūves parametri***

Nenosaka

##### ***4.7.1.5. Citi noteikumi***

Nenosaka

### **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

Nenosaka

## **5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

### **5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

### **5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

## **6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

36. Lokālpilānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt detālpilānojumu, ja tiek ievēroti Lokālpilānojuma Apbūves noteikumi un risinājumi.
37. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju un veicot būvniecību, atbilstoši šo Apbūves noteikumu un būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.
38. Veicot nekustamā īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas meža zeme, uz aktuālā robežplāna jāveic atkārtota meža inventarizācija, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
39. Plānotās apbūves un tās infrastruktūras attīstībai nepieciešamo meža zemi atmežo, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

### **7.1. APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI**

40. Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" attēlotas aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai M 1: 500.
41. Lokālpārplānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu un objektu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka saskaņā ar izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju.