



## PĀVILOSTAS NOVADA DOME

Dzintaru iela 73, Pāvilosta, Pāvilostas novads, LV 3466, tālr. 63498261, fakss 63484567, e-pasts

[dome@pavilosta.lv](mailto:dome@pavilosta.lv)

### LĒMUMS

Pāvilostā

2020. gada 30. jūlijā

Protokols Nr. 11., 17.§

#### **Par lokālplānojuma izstrādi teritorijas plānojuma grozīšanai īpašuma "Kāpsmilgas", Ulmalē, Sakas pagasta, Pāvilostas novadā, zemes vienībai 6486 001 0003, izmainot funkcionālo zonējumu**

1. Dome izskatīja Zitas Uzares, adrese:

(turpmāk tekstā – Ierosinātāja), 2020. gada 12. jūnija iesniegumu Nr. PNP/2.2.19/20/1027 par lokālplānojuma izstrādi funkcionālā zonējuma izmaiņām īpašuma "Kāpsmilgas", Ulmalē, Sakas pagastā, Pāvilostas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0169 (turpmāk tekstā – Jūnija iesniegums) un Zitas Uzares 2020. gada 15. jūlija iesniegumu Nr. PNP/2.2.19/20/1218 par papildus informācijas sniegšanu lēmuma pieņemšanai par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu īpašuma "Kāpsmilgas", Ulmalē, Sakas pagastā, Pāvilostas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6486 001 0003 (turpmāk tekstā – Jūlija iesniegums).

2. Konstatēja, ka:

2.1. saskaņā ar Kurzemes rajona tiesas Sakas pagasta zemesgrāmatu nodalījuma Nr. 100000562694 informāciju, nekustamā īpašuma "Kāpsmilgas" (kadastra Nr.6486 001 003), Ulmalē, Sakas pagastā, Pāvilostas novadā, īpašniece ir Zita Uzare. Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6486 001 0003, kopplatība 6,01 ha (ieskatīšanās Zemesgrāmatas nodalījumā 21.07.2020.);

2.2. Ierosinātāja lūdz izmainīt zemes funkcionālo zonējumu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6486 001 0003 6,01 ha platībā uz teritoriju, kur atļautā izmantošana būtu Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), lai īstenotu tālāko nekustamā īpašuma attīstību un sadalīšanu;

2.3. saskaņā ar Pāvilostas novada pašvaldības (turpmāk tekstā – Pašvaldība) *Pāvilostas novada teritorijas plānojumu 2012.-2024. gadam* (turpmāk tekstā - Teritorijas plānojums) (Teritorijas plānojums apstiprināts ar 2013. gada 30. maija Saistošiem noteikumiem Nr. 3 "Par Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012. -2024. gadam apstiprināšanu"), īpašuma "Kāpsmilgas" zemes vienība atrodas Ulmales ciema teritorijā, kur plānotā (atļautā) izmantošana ir:

2.3.1. apmēram ½ zemes vienības – DzS – 2 - Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija jūras krasta 2.rinda;

2.3.2. apmēram ½ zemes vienības – P – 1 – Publiskās apbūves teritorija.

2.4. atbilstoši *Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* (turpmāk tekstā – TIAN) 427.9. punkts nosaka, ka ar DzS-2 apzīmētajā apbūves teritorijas vietā (iepriekš apstiprinātajā Sakas pagasta teritorijas plānojumā (2007):

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN  
SATUR LAIKA ZĪMOGU



Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija jūras krasta 2.rinda (DzS-2) atļautā viena savrupmāja (izņemot diviņu māju) vai vasarnīca ar palīgēkām uz vienas zemes. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 2 ha, jaunveidojamās zemes vienības minimālais robežas garums, kas vērsts pret jūras piekrasti (jūras krasta fronte) – 45 m;

- 2.5. savukārt Teritorijas plānojuma TIAN 447.7. punkts nosaka, ka ar P – 1 apzīmētajā vietā (iepriekš apstiprinātajā Sakas pagasta teritorijas plānojumā (2007): Darījumu iestāžu teritorijas jūras krasta 1.rinda (JD-1) u Tūrisma un rekreācijas teritorijas (JDT) atļautā izmantošana ciktāl nav pretrunā ar Aizsargjoslu likumu ir: tūristu un atpūtas mītnes (viesnīca, kempings, viesu māja), pansija, rehabilitācijas centrs, sporta būves un atklātie sporta laukumi, funkcionāli nepieciešamās palīgēkas un būves, dzīvoklis (kā ēkas daļa), nepārsniedzot 30 % no ēkas kopējā apjoma, skatu tornis. Jaunveidojamās zemes vienības minimālais robežas garums, kas robežojas ar jūras krastu (jūras krasta fronte) – 100 m. Zemes vienībās vai tās daļās, kas atrodas Baltijas jūras krasta kāpas aizsargjoslā, izmantošanas aprobežojumus nosaka Aizsargjoslu likums;
- 2.6. Teritorijas attīstības plānošanas likuma (turpmāk tekstā – TAP likums) 1. panta 9. punkts skaidro, ka lokālpplānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai;
- 2.7. TAP likuma 23. panta ceturtā daļa nosaka, ka vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma grozījumus vai kā lokālpplānojumu atbilstoši šā likuma 24. panta trešajai daļai,
- 2.8. savukārt TAP likuma 24 pants skaidro, ka lokālpplānojumā var detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu. Pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālpplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. Lokālpplānojuma teritorijā ir spēkā lokālpplānojumā noteiktais funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi,
- 2.9. 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK noteikumi 628) 132.punkts nosaka, ka ja lokālpplānojuma izstrādi pilnībā finansē ierosinātais, pašvaldības lēmumam par lokālpplānojuma izstrādes uzsākšanu pievieno līguma projektu par lokālpplānojuma izstrādi un finansēšanu;
- 2.10. MK noteikumu 628 13. punkts nosaka, ka pašvaldība piešķir plānošanas dokumenta izstrādātājam piekļuves tiesības sistēmā tikai tam plānošanas dokumentam, par kura izstrādi ir noslēgts līgums starp pašvaldību un plānošanas dokumenta izstrādātāju;
- 2.11. kā arī MK noteikumu 628 137., 138., 139.punkts nosaka prasības plānošanas dokumentu izstrādātājiem:
  - 2.11.1. plānošanas dokumentus var izstrādāt personas, kuras ir ieguvušas vismaz otrā līmeņa augstāko vai akadēmisko izglītību vides, dabas, sociālo vai inženierzinātņu jomā un kurām ir atbilstošas zināšanas, prasmes un praktiskā darba pieredze plānošanas dokumentu izstrādē;
  - 2.11.2. praktiskā darba pieredzi plānošanas dokumentu izstrādē apliecina izstrādātie plānošanas dokumenti vai daļība to izstrādē, vai pieredze valsts vai pašvaldības institūcijās, izstrādājot un īstenojot plānošanas dokumentus;



2.11.3. *teritorijas plānojuma, lokālplānojuma un detālplānojuma grafisko daļu var izstrādāt personas, kuras atbilst normatīvajos aktos par ģeotelpisko informāciju noteiktajām prasībām ģeodēziskās un kartogrāfiskās darbības veikšanai.*

3. *Pāvilostas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas* (turpmāk tekstā - Pāvilostas novada IAS) 2.2. apakšnodaļā - *Stratēģiskie mērķi un prioritātes*, noteikts, ka novada izvirzītie stratēģiskie mērķi un prioritātes paredz koncentrēties uz novada iedzīvotāju labklājības līmeņa paaugstināšanu, nodrošinot pakalpojumu pieejamību, dzīves, darba un atpūtas telpas vienmērīgu attīstību, infrastruktūras sakārtošanu un uzņēmējdarbības attīstības veicināšanu. Savukārt Pāvilostas novada IAS 3.2. apakšnodaļa - *Pāvilostas novada attīstības centri*, skaidro, ka Pāvilostas novada apdzīvojuma centru līmeņi ir noteikti izvērtējot vēsturiski izveidojušos apdzīvojuma struktūru, iedzīvotāju skaitu, pakalpojumu pieejamību, apbūves struktūru un sociālās infrastruktūras nodrošinājumu, saimnieciskās darbības prognožu perspektīvas un citus kritērijus. Ņemot vērā, ka novādā ietilpstošie attīstības centri ir ļoti atšķirīgi gan pēc iedzīvotāju skaita, gan pēc infrastruktūras un pakalpojumu pieejamības, lai veicinātu Pāvilostas novada policentrisku un līdzsvarotu attīstību, Pāvilostas novadā tiek izdalīti tikai četri attīstības līmeņi, kur kā ceturtais līmenis ir viensētu grupa - Ulmale. Pāvilostas novada IAS nosaka vadlīnijas apdzīvojuma plānošanai, un kā viena no svarīgākajām vadlīnijām ir - *novada teritorijā jāveicina tradicionālās apdzīvojuma struktūras attīstība un pēctecības principa ievērošana, izvairoties no jaunu apdzīvoto vietu veidošanās un nekontrolētas izplešanās un jāsaglabā lauku teritoriju raksturīgā ainava ar atsevišķām viensētām vai viensētu grupām, kultūrvēsturiskajiem un dabas objektiem;*
4. Izvērtējot Ierosinātās abus iesniegumus, Teritorijas plānojumu un TIAN, Dome secina, ka Ulmales ciema teritorijā nav paredzēta plānotā (atļautā) izmantošana - funkcionālais zonējums Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS). Pēc pašlaik spēkā esošā Teritorijas plānojuma un TIAN Ulmales ciema teritorijā atļautā izmantošana ar dzīvojamās mājas apbūvi, kas ietver vienas savrupmājas (izņemot dvīņu māju), vai vasarnīcas ar palīgēkām būvniecību uz vienas zemes, ir Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija jūras krasta 1.rinda (DzS-1) vai Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija jūras krasta 2.rinda (DzS - 2), vai Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija jūras krasta 3.rinda (DzS-3), vai Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija jūras krasta 4.rinda (DzS-4). Zemes vienībai "Kāpsmilgas" apmēram 1/2 no platības (zemes vienības dienvidu mala) plānotā (atļautā) izmantošana - funkcionālais zonējums jau ir noteikts Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija jūras krasta 2.rinda (DzS - 2). Izvērtējot Ulmales ciema teritorijā veidoto apdzīvojuma plānojumu, Dome secina, ka zemes vienība "Kāpsmilgas" atrodas zonā, kurai visā Ulmales ciema teritorijā plānotā (atļautā) izmantošana - funkcionālais zonējums ir noteikts Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija jūras krasta 2.rinda (DzS - 2). Lai veicinātu tradicionālās apdzīvojuma struktūras attīstību, kā arī lai izvairotos no jaunu apdzīvoto vietu veidošanās un nekontrolētas apbūves izplešanās, kā arī nodrošinātu pēctecības principa ievērošanu, Dome konstatē, ka lai nodrošinātu to, ka lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, tad plānotās (atļautās) izmantošanas - funkcionālā zonējuma izmaiņas īstenojamās zemes vienības "Kāpsmilgas" ziemeļu daļai ar pareiz plānoto (atļauto) izmantošanu - funkcionālo zonējumu - Publiskās apbūves teritorija (P - 1);
5. Ja zemes vienībai tiek izmainīta plānotā (atļautā) izmantošana - funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi no Publiskās apbūves teritorijas (P - 1) uz Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju jūras krasta 2.rinda (DzS - 2) ar mērķi īstenot dzīvojamo māju apbūvi, kas ietver vienas savrupmājas (izņemot dvīņu māju), vai vasarnīcas ar palīgēkām būvniecību uz vienas zemes, tad atbilstoši TAP likuma 24. pantam, izstrādājams lokālplānojums, ar kuru groza Pāvilostas novada teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.



6. Pamatojoties uz *Teritorijas attīstības plānošanas likuma* 23. panta ceturto daļu, 24. panta otro, trešo, ceturto daļu, *Administratīvā procesa likuma* 4. panta, 5. panta, 6. panta, 10. panta, 64. panta pirmo daļu, 65. panta pirmo daļu, 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 2.nodaļas, 3.4.apakšnodaļas, 4.nodaļas, 5.2.apakšnodaļas, 6.nodaļas, 7.nodaļas pantiem, *Pāvilostas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam*,

#### PĀVILOSTAS NOVADA DOME NOLEMJ:

- 6.1. Noteikt lokālplānojuma izstrādi teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas - funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņai īpašuma "Kāpsmilgas", Ulmalē, Sakas pagastā, Pāvilostas novadā (kadastra Nr.6486 001 0003) zemes vienības, kadastra apzīmējums 6486 001 0003, daļai ar plānoto (atļauto) izmantošanu – funkcionālo zonējumu Publiskās apbūves teritorija (P – 1), kā Teritorijas plānojuma grozījumus.
- 6.2. Uzsākt lokālplānojuma izstrādi Teritorijas plānojumā noteiktās plānotās (atļautās) izmantošanas - funkcionālā zonējuma maiņai no Publiskās apbūves teritorijas (P – 1) uz Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju jūras krasta 2.rinda (DzS – 2) atbilstoši darba uzdevumam (Pielikums Nr. 2). Lokālplānojuma Ierosinātāja ir Zita Uzare.
- 6.3. Par lokālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Pāvilostas novada pašvaldības izpilddirektoru Alfrēdu Magoni.
- 6.4. Par lokālplānojuma Izstrādātāju apstiprināt SIA "Reģionālie projekti", reģistrācijas Nr. 40003404474, juridiskā adrese Rūpniecības iela 32B – 2, Rīga, LV-1045, plānošanas dokumenta un grafiskās daļas izstrādātājus Ivo Narbutu un Laini Šilderi.
- 6.5. Piešķirt piekļuves tiesības Ivo Narbutam un Lainei Šilderei Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmai (TAPIS) lokālplānojuma izstrādei īpašuma "Kāpsmilgas", Ulmale, Sakas pagasta, Pāvilostas novadā, zemes vienība, kadastra apzīmējums 6486 001 0003, pēc līguma noslēgšanas starp Pašvaldību, lokālplānojuma Ierosinātāju un lokālplānojuma Izstrādātāju par izstrādes un finansēšanas kārtību.
- 6.6. Apstiprināt lokālplānojuma teritoriju – īpašuma "Kāpsmilgas" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 001 0003, Pielikums Nr.1.
- 6.7. Apstiprināt darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei, Pielikums Nr. 2.
- 6.8. Pašvaldībai slēgt līgumu ar lokālplānojuma Ierosinātāju un Izstrādātāju par lokālplānojuma izstrādes un finansēšanas kārtību, nosakot, ka lokālplānojuma izstrādes izdevumus finansē Ierosinātāja, izstrādi veic un organizē lokālplānojuma Izstrādātāji. Līguma projekts Pielikums Nr.3.

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvā rajona tiesā pēc pieteicēja dzīves vietas viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Domes priekšsēdētājs

(paraksts)

Uldis Kristapsons

Lēmuma projektu sagatavoja 21.07.2020. teritorijas plānotāja-lietvede Dace Baumanē

Lēmumu izsniegt:

- 1- Zītai Uzarei – elektroniski uz adresi: [zita.uzare@inbox.lv](mailto:zita.uzare@inbox.lv)
- 2- Dacei Baumanē – elektroniski

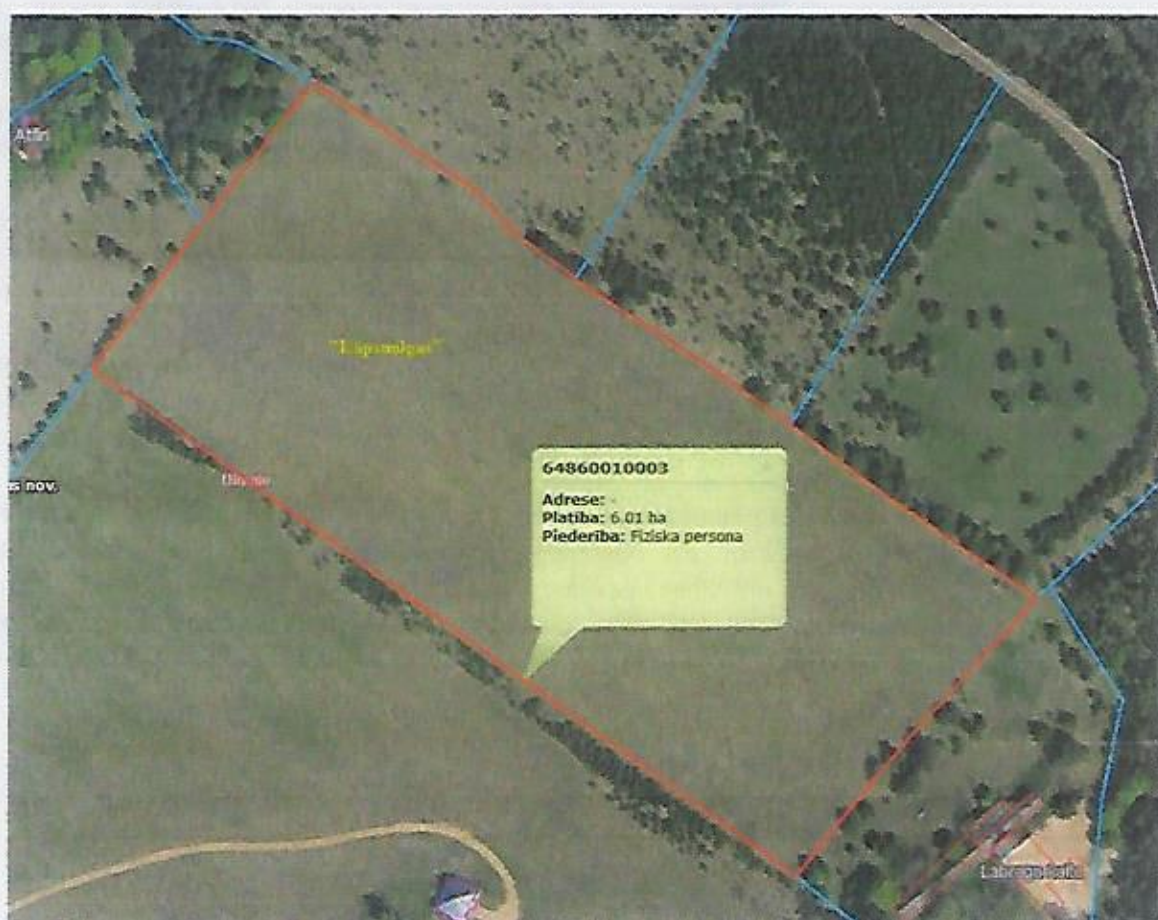
ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN  
SATUR LAIKA ZĪMOGU



**Pielikums Nr. 1**

Pāvilostas novada domes  
2020. gada 30. jūlija sēdes lēmumam  
(prot. Nr. 11., 17.§.)

**Lokālplānojuma teritorija  
"Kāpsmilgas", Ulmalē, Sakas pagastā, Pāvilostas novadā  
zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 001 0003**



Prickšsēdētājs

Uldis Kristapsons

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN  
SATUR LAIKA ZĪMOGU