

LOKĀLPLĀNOJUMS
TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMIEM
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMĀ

AUSTRUMU IELA 3

KADASTRA NUMURS 64130020169
PĀVILOSTĀ, PĀVILOSTAS NOVADĀ

PASKAIDROJUMA RAKSTS

PASŪTĪTĀJS:

FIZISKA PERSONA

IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA "REĢIONĀLIE PROJEKTI"
RŪPNIECĪBAS IELA 32B - 501, RĪGA, LV-1045
REĢ.NR.40003404474
BIROJS@RP.LV
WWW.RP.LV



2021

SATURS

IEVADS	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN ATBILSTĪBA PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM	5
1.1. Lokālpilnojumuma izstrādes mērķis un uzdevumi	5
1.2. Lokālpilnojumuma atbilstība Kurzemes Plānošanas reģiona plānošanas dokumentiem.....	5
1.3. Lokālpilnojumuma atbilstība Pāvilostas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai	6
2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLI TĒLPISKĀ ANALĪZE	7
2.1. Atrašanās vieta un pieguļošā teritorija	7
2.1. Vide un dabas vērtības	8
2.2. Esošie apgrūtinājumi un aizsargjoslas	10
2.3. Esošā piekļuve un inženiertīkli	10
2.4. Teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana	11
3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	13
2.5. Lokālpilnojumuma izstrādes mērķis un pamatojums.....	13
2.6. Funkcionālā zonējuma un apbūves noteikumu priekšlikums.....	14
2.7. Plānotā piekļuve	16
2.8. Plānotie inženiertīkli	17
2.9. Vide un daba	19
2.10. Priekšlikums zemes ierīcībai.....	20
2.11. Apgrūtinātās teritorijas un aizsargjoslas	21

IEVADS

Pāvilostas novada Pāvilostas pilsētas lokālplānojuma "Austrumu iela 3" izstrāde uzsākta saskaņā ar Pāvilostas novada domes 30.07.2020. sēdes lēmumu "Par lokālplānojuma izstrādi teritorijas plānojuma grozīšanai īpašuma Austrumu iela 3, Pāvilostā, Pāvilostas novadā, zemes vienībai 6413 002 0169, izmainot funkcionālo zonējumu" (sēdes protokols Nr.11, 16.§) (turpmāk – Lokālplānojums).

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašumu īpašnieku un SIA "Reģionālie projekti", Lokālplānojuma izstrādi veica SIA "Reģionālie projekti" (projekta vadītāja, teritorijas plānotāja – Aira Veinberga, kartogrāfs – Ivo Narbutis).

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs - Pāvilostas novada pašvaldības izpilddirektors Alfrēds Magone.

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumos Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" noteiktajām prasībām attiecībā uz Lokālplānojuma izstrādes procedūru un sastāvu, kā arī izvērtējot kompetento institūciju prasības un sabiedrības viedokli.

Lokālplānojuma Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi sagatavoti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un ņemot vērā 2013. gada 30. aprīļa Ministru kabineta noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk VAN) noteiktās vienotās normas funkcionālajam zonējumam, teritorijas attīstības plānošanai, izmantošanai un apbūvei.

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

"PASKAIDROJUMA RAKSTS", kurā ietverts Lokālplānojuma izstrādes pamatojums, risinājuma apraksts un tā saistība ar blakus esošajām teritorijām un risinājumu atbilstība Pāvilostas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam.

"TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI", kuros noteiktas prasības Lokālplānojuma teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem funkcionālajā zonā, kā arī citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi.

"GRAFISKĀ DAĻA", kurā noteikts Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums un attēloti aprobežojumi un apgrūtinājumi. Grafiskās daļas pamatne izstrādāta uz Latvijas 1992. gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM sagatavotas augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna mērogā 1: 500. Topogrāfiskā plāna izstrādātājs SIA "Topoprojekts", mērnies A.Miķelsons (saskaņots ar ADTI datu bāzes uzturētāju IT DATI 08.10.2020).

"PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI", kurā apkopoti dokumenti par Lokālplānojuma izstrādes procesu – pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par Lokālplānojuma redakciju, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi, publikācijas, publiskās apspriešanas sanāksmes protokols u.c.

Lokālplānojuma Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – TIAN) tiek apstiprināti ar Pāvilostas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI UN INFORMĀCIJA

- Valsts vides dienesta Liepājas reģionālā vides pārvalde, 24.09.2020., Nr. 11.2./1670/LI/2020;
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Kurzemes reģiona brigādes Liepājas 1. Daļa, 17.09.2020. Nr. 22/12.1-1.2/173;
- AS "Sadales tīkls", 08.09.2020., Nr. 30AT00-05/TN-13027;
- Veselības inspekcijas Kurzemes kontroles nodaļa, 15.09.2020., Nr. 4.6.1.-10/627/K/98;
- SIA "Tet", 16.09.2020., Nr. PN-105660;

- Dabas aizsardzības pārvaldes Kurzemes reģionālā administrācija, 05.10.2020., Nr. 4.8/5056/2020-N;
- SIA "Pāvilostas komunālais uzņēmums", 14.09.2020., Nr.09;
- VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi", 15.09.2020., Nr.K-1-12 /452;
- AS "Latvenergo", 21.09.2020., Nr.01VD00-32/1712;
- Kurzemes plānošanas reģions, 15.10.2020., Nr. 2-5.9/134/20.

Skatīt Lokālplānojuma sējumu Pārskats par lokālplānojuma izstrādi.

STRATĒGISKAIS IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMS

Pēc konsultācijām ar Dabas aizsardzības pārvaldes Kurzemes reģionālo administrāciju, Valsts vides dienesta Liepājas reģionālo vides pārvaldi un Veselības inspekciju, sagatavots iesniegums par plānošanas dokumenta izstrādes uzsākšanu Vides pārraudzības valsts birojam lēmuma pieņemšanai par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanu vai nepiemērošanu. Vides pārraudzības valsts birojs 06.11.2020. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/72 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu".

Skatīt Lokālplānojuma sējumu Pārskats par lokālplānojuma izstrādi.

EKSPERTA ATZINUMS

Lokālplānojuma sagatavošanas ietvaros 2020. gada 14. oktobrī saņemts sertificētas ekspertes sugu un biotopu aizsardzības jomā Egitas Grolles (sertifikāta Nr.003) atzinums par piejūras biotopu, mežu un virsāju, vaskulāro augu sugām nekustamā īpašumā Austrumu iela 3, kadastra numurs 6413 002 0169, Pāvilostā, Pāvilostas novadā.

Skatīt Lokālplānojuma sējumu Pārskats par lokālplānojuma izstrādi.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN ATBILSTĪBA PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM

1.1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma (01.12.2011.) 1.panta devīto daļu Lokālplānojums 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.

Saskaņā ar Pāvilostas novada domes izsniegto **Darba uzdevumu** (apstiprināts ar 30.07.2020. domes sēdes lēmumu (protokols Nr.11, 16.§), Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir:

grozīt Pāvilostas novada teritorijas plānojumu 2012. – 2024. gadam, izmainot plānoto (atļauto) izmantošanu - funkcionālo zonējumu no Publiskās apbūves teritorijas (P-1) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM), kas ietver savrupmāju, vienvietu un divvietu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un tām piederīgo palīgēku (saimniecības ēkas, garāžas, šķūņi u.tml.) būvniecību, īpašuma Austrumu iela 3 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0169.

Lokālplānojuma izstrādes uzdevumi ir:

1. Pamatot Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma izmaiņas nepieciešamību, izrietošo ietekmi uz vidi un citus saistītos faktorus, izmainot atļauto izmantošanu no Publiskās apbūves teritorijas (P - 1) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM);
2. Noteiktajā Lokālplānojuma teritorijā veikt funkcionāli telpisko analīzi esošās un plānotās apbūves kontekstā saskaņā ar 2013. gada 30. aprīļa Ministru kabineta noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
3. Izvērtēt Lokālplānojuma teritorijā esošo un plānoto teritorijas izmantošanas veida maiņas ietekmi uz pašreizējo nekustamā īpašuma attīstību un turpmākās savstarpējās attīstības iespējas;
4. Lokālplānojuma teritorijai piemērot spēkā esošā Teritorijas plānojuma TIAN Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai (DzM) bez grozījumiem un bez papildinājumiem;
5. Lokālplānojumu izstrādāt Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā;
6. Pirms Lokālplānojuma izstrādes uzsākšanas saņemt no Valsts vides dienesta ietekmes sākotnējo izvērtējumu saskaņā ar likumā "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" noteikto.

1.2. LOKĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBA KURZEMES PLĀNOŠANAS REĢIONA PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM

Lokālplānojuma izstrādei saņemti Kurzemes plānošanas reģiona nosacījumi (15.10.2020., Nr. 2-5.9/134/20.), kuros noteikts, ka Lokālplānojuma izstrādē, pamatojoties uz teritorijas attīstības plānošanas normatīvo regulējumu, jāņem vērā Kurzemes plānošanas reģiona Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2015. - 2030. gadam¹ un Kurzemes plānošanas reģiona Attīstības programma 2015.-2020. gadam².

Kurzemes plānošanas reģiona Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2015. - 2030. gadam izvirzīta reģiona vīzija: Kurzeme 2030 - gudrs, radošs, zaļš, starptautiski konkurētspējīgs un pievilcīgs reģions Baltijas jūras krastā. Lokālplānojuma izstrādes mērķis būtībā ir radīt priekšnoteikumus, lai Lokālplānojuma teritorijā

¹ Kurzemes plānošanas reģiona Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2015.-2030. gadam. Skat.: <https://www.kurzemesregions.lv/darbibas-nozares/attistibas-planosana/regiona-planosanas-dokumenti/kurzeme-2030/>

² Kurzemes plānošanas reģiona Attīstības programmas 2015.-2020. gadam. Skat.: <https://www.kurzemesregions.lv/darbibas-nozares/attistibas-planosana/regiona-planosanas-dokumenti/kurzeme-2020/>

attīstītu dzīvojamo apbūvi, pretēji iepriekš noteiktajai teritorijas izmantošanai – publiskajai apbūvei, kas sasaucas ar Kurzeme 2030 vīzijas sasniegšanai izvirzīto stratēģisko mērķi Nr.2. – Pievilcīga dzīves vide, kas vērsta uz vietu attīstību. Telpiskās attīstības perspektīva balstās uz šādiem pamatprincipiem - telpiskā koncentrēšanās, līdzekļu akumulācija un individuālie risinājumi.

Kurzemes plānošanas reģiona Attīstības programmas 2015. - 2020. gadam vidēja termiņa prioritāte – “Dzīvesvieta Kurzeme 2020”- līdzsvarots apdzīvojums, kvalitatīvi un pieejami pakalpojumi, ir saskaņā ar Lokālplānojuma izstrādes mērķi. Prioritāte paredz veicināt līdzsvarotas apdzīvojuma struktūras saglabāšanu reģionā, veicinot nodarbinātību reģionā un darbaspēka mobilitāti, attīstot dažādus pakalpojumus, kas rada Kurzemes reģionu par patīkamu dzīvesvietu, veicināt kopienu aktivitātes un kopienu piederības sajūtas veidošanos Kurzemes reģionam.

1.3. LOKĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBA PĀVILOSTAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otro daļu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās, ar lokālplānojumu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. Kā arī Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 35. punkts nosaka, ja ar lokālplānojumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi, tad Paskaidrojuma rakstā jāietver lokālplānojuma risinājumu atbilstība pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.

Pāvilostas novada teritorijas ilgtermiņa attīstības redzējums, mērķi, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīva noteikta Pāvilostas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam (turpmāk – Pāvilostas novada IAS), kas apstiprināta ar Pāvilostas novada domes 2015. gada 28. maija lēmumu (protokols Nr.5, 12.§).³

Pāvilostas novada attīstības **vīzija 2030:** “Pāvilostas novads 2030. gadā ir pieejams konkurētspējīgas un drošas uzņēmējdarbības vides attīstībai, kurā dzīvo izglītoti, radoši, veselīgi, aktīvi un materiāli nodrošināti iedzīvotāji; tūristiem ērti sasniedzams novads ar bagātu dabas, kultūrvēsturisko un tradīciju mantojumu.”

Kā viens no trim stratēģiskajiem mērķiem noteikts: SM2: Pāvilostas novads – dzīvošanai, darbam un atpūtai pievilcīga vieta. Kā viens no galvenajiem telpiskās perspektīvas attīstības virzieniem ir policentriskas attīstības veicināšana.

Novada vēlamā telpiskā struktūrā Pāvilostas pilsēta noteiktā kā novada nozīmes attīstības centrs un urbānās attīstības teritorija. Plašākais publisko pakalpojumu klāsts novadā uz 2030. gadu būs pieejams Pāvilostā. Vadlīnijas apdzīvojuma un publisko pakalpojumu plānošanai nosaka, ka katras apdzīvotas vietas plānojumam jāveicina iedzīvotāju dzīves vides kvalitātes paaugstināšanās.

Lokālplānojuma izstrādes mērķis un tā priekšlikums nav pretrunā Pāvilostas novada IAS. Tie atbalsta Pāvilostas novada IAS noteikto vīziju, **ilgtermiņa attīstības mērķus un telpiskās attīstības perspektīvu.**

³ Pāvilostas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam. Skat.: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_2054

2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLI Telpiskā ANALĪZE

2.1. ATRAŠANĀS VIETA UN PIEGUĻOŠĀ TERITORIJA

Lokālplānojuma teritorija 0,5233 ha platībā atrodas Pāvilostas novada Pāvilostas pilsētā, esošas apbūves kvartāla tuvumā, Torņa ielas malā. Teritorija atrodas starp Āķagala un Jaunā ciema apkaimēm, pieguļot Zaļkalna mežam. Lokālplānojuma teritorija ietver vienu nekustamā īpašuma – Austrumu iela 3 – zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 64130020169.



ATTĒLS 1. Lokālplānojuma teritorijas novietojums

Virzienā uz rietumiem Lokālplānojuma teritorija robežojas ar apbūves kvartālu. Uz dienvidiem Dzintaru ielas virzienā turpinās atklāta platība, uz ziemeļiem, aiz meža joslas, norit vasarnīcas būvniecība. Uz austrumiem sākas plašs meža masīvs – Zaļkalna mežs.

Lokālplānojuma teritorija atrodas neapbūvētā joslā starp blīvi apbūvētu pilsētas daļu “Jaunais ciems” un blīvi apbūvētu pilsētas daļu “Vecā Pāvilosta”, kurai noteikti īpaši noteikumi, kā novada nozīmes kultūrvēsturiskai teritorijai – pilsētas vēsturiskam centram “Vecā Pāvilosta”.⁴

Lokālplānojuma izstrādes teritorija robežojas ar vairākiem nekustamajiem īpašumiem Pāvilostas pilsētas teritorijā:

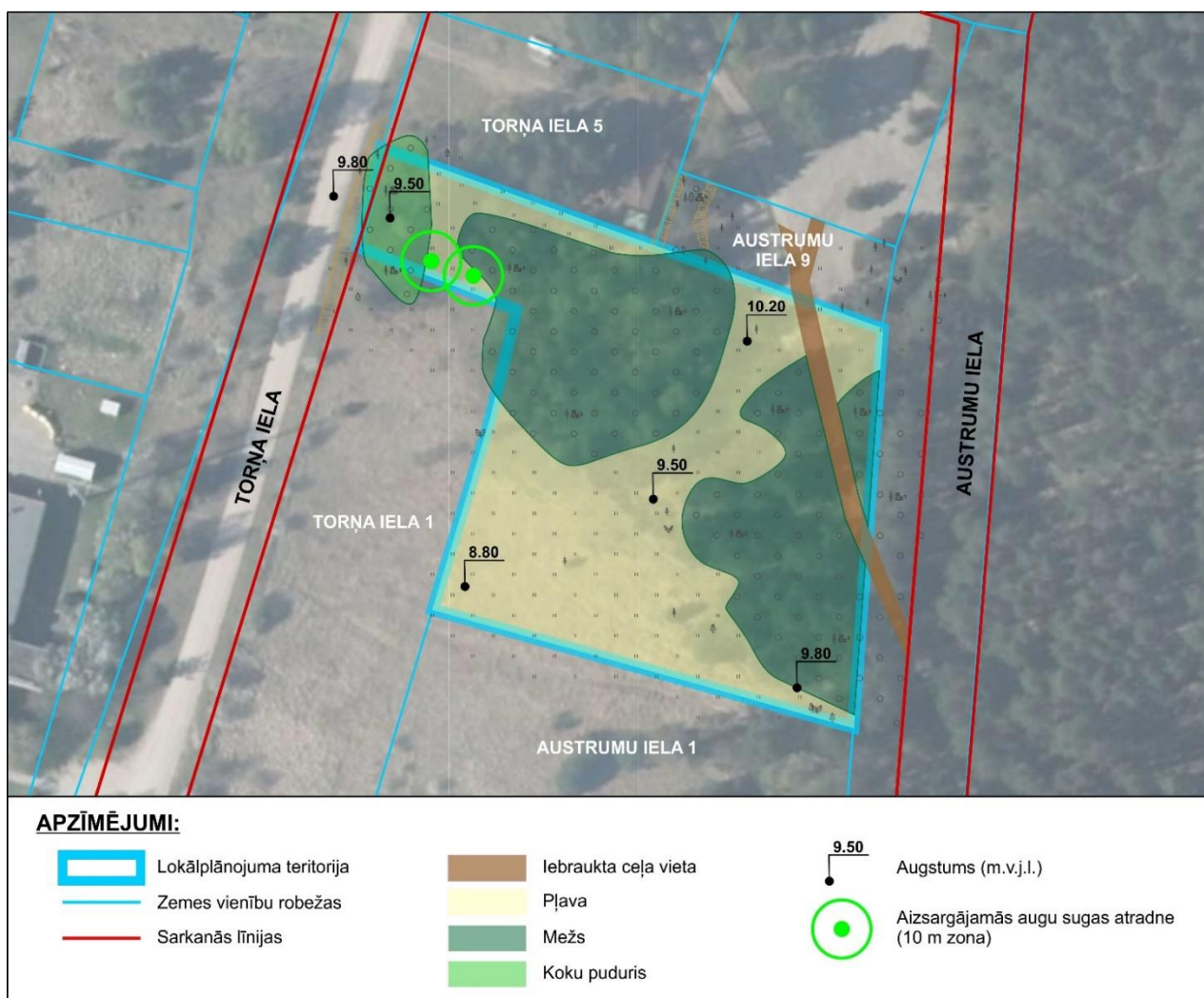
- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0157, **Austrumu iela 1**, platība 0,48 ha, piederība – fiziska persona. Plānotā (atļautā) izmantošana – Publiskās apbūves teritorija (P-1);
- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0157, **Torņa iela 1**, platība 0,3464 ha, piederība – juridiska persona. Plānotā (atļautā) izmantošana - Publiskās apbūves teritorija (P-1);
- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0274, **Torņa iela**, platība 0,2825 ha, piederība – pašvaldība. Plānotā (atļautā) izmantošana – Transporta infrastruktūras teritorija (TI);

⁴ Pāvilostas novada teritorijas plānojums 2012. - 2024. gadam. Skat.: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_38

- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0296, **Torņa iela 5**, platība 0,13 ha, piederība – fiziska persona. Plānotā (atļautā) izmantošana - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM);
- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0401, **Austrumu iela 9**, platība 0,0555 ha, piederība – fiziska persona. Plānotā (atļautā) izmantošana – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM);
- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0269, **Austrumu iela**, platība 0,3733 ha, pieder pašvaldībai. Plānotā (atļautā) izmantošana – Transporta infrastruktūras teritorija (TI). (Attēls 6, Attēls 2)

2.1. VIDE UN DABAS VĒRTĪBAS

Reljefs Lokālpilānojumā teritorijā lielākoties ir līdzens, vidēji viļņains ziemeļu daļā. Lokālpilānojumā teritorijas lielāko daļu veido ar priedēm, bērziem un apsēm aizaugusi platība. Kokaudze vērtējama kā jauna, tās vidējais vecums ir 30 - 40 gadi, un tā daļēji veidojusies aizaugot atklātām platībām. Teritorijas dienvidaustrumu daļā aug viena ievērojamu vecumu un apjomu sasniegusi žuburaina priede. Zemsedzi meža platībā galvenokārt veido monodominanta smilts grīšļa audze. Gar meža malu veidojas blīva viršu josla. Ziemeļu daļā zemsedzē dominē sūnu sugas. Atklātajā platībā plaši izplatīties smilts grīslis, pa retam sastopamas citas augu sugas kā parastā virzele *Linaria vulgaris*, sīkā skābene *Rumex acetosella*. Ziemeļu daļā saglabāties pelēko kāpu augājs ar sūnu segumu, viršiem. Teritorijas ziemeļaustrumu daļu šķērso iebrauktas autotransporta slīdes jeb ceļš bez seguma (Austrumu iela).



ATTĒLS 2. Lokālpilānojuma teritorijas esošā izmantošana un piegulošie nekustamie īpašumi

Teritorijas ainavu veido atklāta lauksaimniecības zemju un slēgta meža ainava, kā arī kultūrainava. Dabiskas platības veido 100% no kopējās nekustamā īpašuma platības. Teritorijā sastopamie meži ir 0,3 ha platībā, krūmājs 0,07 ha platībā un sekundārās kāpas 0,15 ha platībā.

Lokālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā un NATURA 2000 teritorijā un neietilpst vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslās, izņemot Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības joslu. Atbilstoši Dabas aizsardzības pārvaldes Dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" informācijai Lokālplānojuma teritorijā neatrodas mikroliegumi un nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas un aizsargājami koki - dižkoki. No Lokālplānojuma teritorijas uz ziemeļiem atrodas dabas liegums "Pāvilostas pelēkā kāpa".

Lokālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu daļā konstatētas divas īpaši aizsargājamo augu sugas – Smilts neļķe *Dianthus arenariu* un Ložņu kārkls *Salix repens*. Lokālplānojuma teritorijā abu sugu atradnes konstatētas reti. Smilts neļķei viena atradne ~15 m². Ložņu kārklam viena atradne ~7 m².



ATTĒLS 3. Lokālplānojuma teritorijas esošā izmantošana (fotofiksācija veikta 09.2020.)

Saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas informāciju www.melioracija.lv, Lokālplānojuma teritorijā neatrodas kadastrā reģistrēta meliorācijas sistēma. Tuvākais novadgrāvis atrodas ~ 60 m attālumā.

Saskaņā ar VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra informāciju, Lokālplānojuma izstrādes teritorijā un tās tuvumā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas.

2.2. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI UN AIZSARGJOSLAS

Saskaņā ar nekustamā īpašuma Austrumu iela 3, kadastra numurs 6413 002 0169, Apgrūtinājumu plānu (reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā 01.12.2016.) Lokālpilānojuma teritoriju skar četri apgrūtinājumi, kas noteikti pēc MK 04.02.2014. noteikumiem Nr.61 "Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru":

- 7312040100 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0187 ha;
- 7312030100 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija – 0,0009 ha;
- 7311010300 – Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija – 0,5233 ha;
- 7311030100 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojumu laukumu – 0,5233 ha.

2.3. ESOŠĀ PIEKĻUVE UN INŽENIERTĪKLI

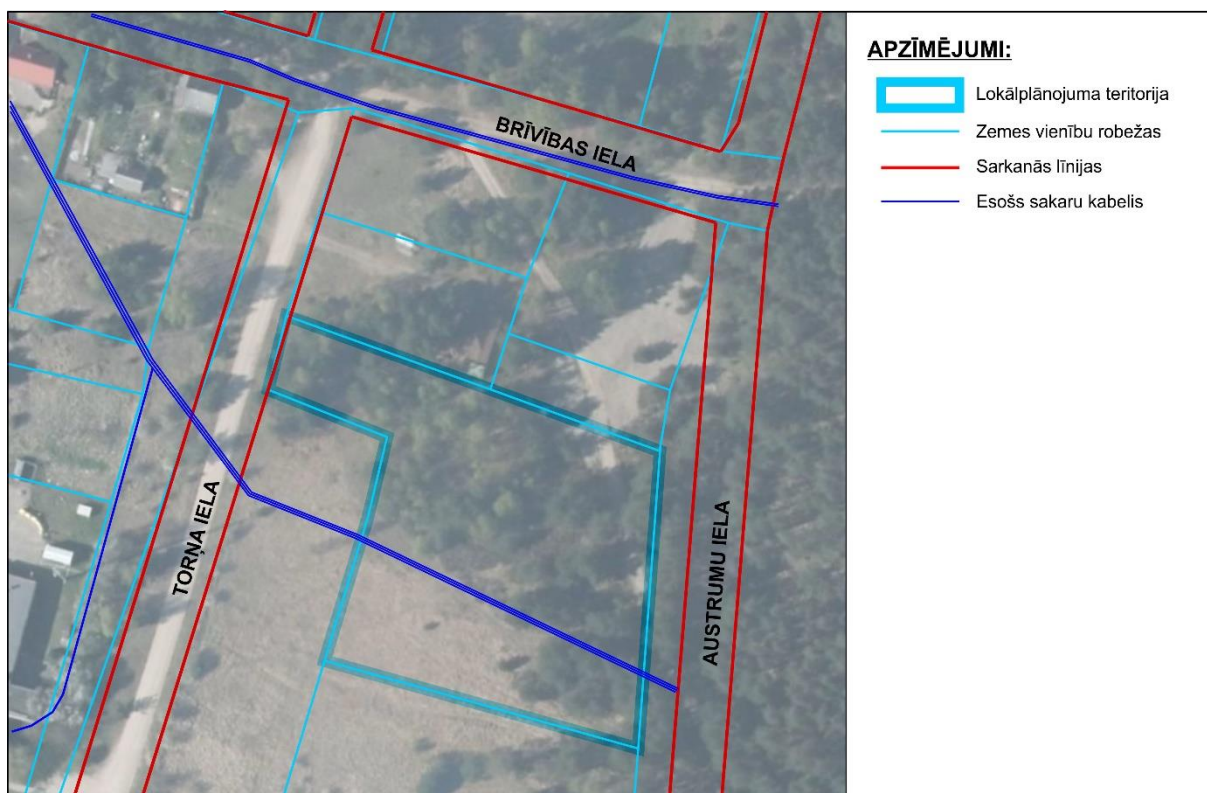
Piekļuve Lokālpilānojuma teritorijai nodrošināta no Torņa ielas. Torņa iela ir dabā esoša iela ar grants segumu. Lokālpilānojuma teritorijas ziemeļaustrumu daļu šķērso iebrauktas autotransporta slīdes jeb ceļš bez seguma (Austrumu iela). Iebraukto slīžu atrašanās vieta neatbilst Austrumu ielai paredzētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6413 002 0269 atrašanās vietai. Piekļuves iespēja no Torņa ielas Lokālpilānojuma teritorijai ir dabā esoša, līdz ar to atsevišķi risinājumi nav nepieciešami, izņemot nobrauktuves projektēšanu un izbūvi saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. (Attēls 4)



ATTĒLS 4. Piekļuves vieta Lokālpilānojuma teritorijai no Torņa ielas (fotofiksācija veikta 09.2020.)

Lokālpilānojuma teritorijā neatrodas esoši **inženiertīkli**, kas izmantojami plānotajai savrupmāju apbūvei. Lokālpilānojuma teritoriju šķērso elektronisko sakaru kabelis, ko nepieciešamības gadījumā iespējams demontēt, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju. (Attēls 5)

Saskaņā ar SIA "Pāvilostas komunālais uzņēmums" izsniegtiem tehniskiem noteikumiem (15.02.2021. Nr.4) Torņa ielā atrodas esošs ūdensvads ar diametru 200 mm un no tā ir iespējams veikt ūdensapgādes pieslēgumu Lokālpilānojuma teritorijai. Savukārt sadzīves notekūdeņu **kanalizācijas** tīklu izbūve Torņa ielā nav veikta un tuvākā pieslēgšanās pie centralizētā sadzīves kanalizācijas tīkla iespējama Torņa un Brīvības ielu krustojumā (aptuveni 60 m no Lokālpilānojuma teritorijas). Saskaņā ar izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Lokālpilānojuma teritorijā iespējams izvietot lokālas sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmas. Saskaņā ar AS "Sadales tīkls" izsniegto informāciju Lokālpilānojuma aptverošajā teritorijā neatrodas esoši AS "Sadales tīkls" piederoši **elektroapgādes** objekti (0,23 – 20 kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies).



ATTĒLS 5. Esoša sakaru kabeļa novietojums Lokālpļānojuma un tuvējā teritorijā

2.4. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Saskaņā ar Pāvilostas novada domes ar 2013. gada 30. maija saistošiem noteikumiem Nr. 3 “Par Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam apstiprināšanu” (apstiprināti ar Pāvilostas novada domes 30.05.2013. sēdes lēmumu, protokols Nr.11., 12.§) (turpmāk – Pāvilostas novada teritorijas plānojums 2012. - 2024.gadam), Lokālpļānojuma teritorijā ietilpstošā nekustamā īpašuma Austrumu iela 3, kadastra numurs 64130020169, plānotā (atļautā) izmantošana ir Publiskās apbūves teritorija (P-1).⁵ (Attēls 6)

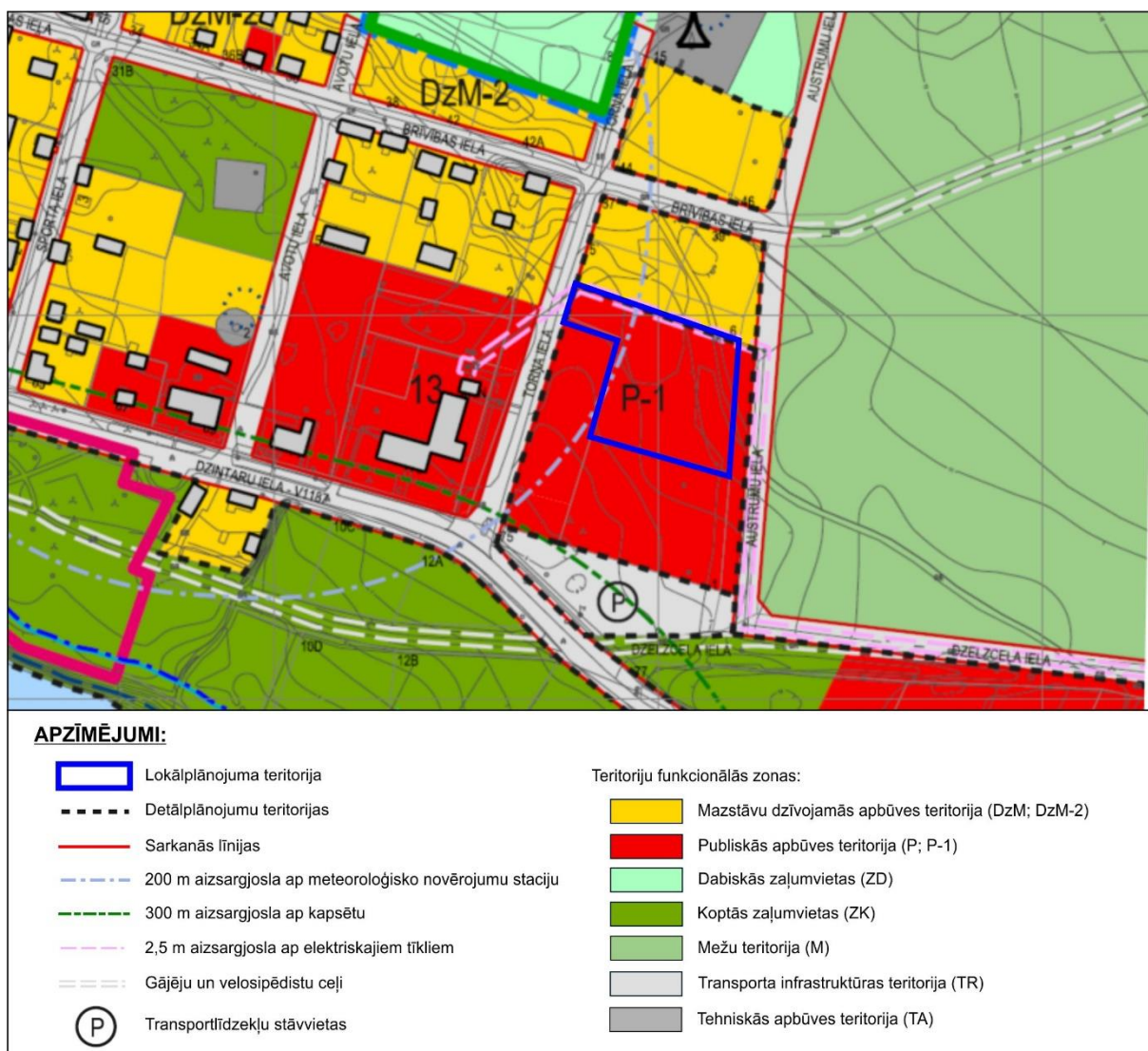
P-1 teritorija noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem. Ar P-1 apzīmētajās vietās atļautais teritorijas izmantošanas veids ir viesnīcas, moteļi, konferenču zāles, kultūras iestādes, izstāžu zāles, restorāni, kafejnīcas, biroji, funkcionāli nepieciešamās palīgēkas (būves), skatu platformas, rotaļu laukumi, atklātie sporta laukumi, atpūtas vietas, koptās zaļumvietas, autostāvvietas. Šajā teritorijā publisko ēku / būvju ēku būvniecības risinājumiem rīkojams arhitektūras skiču projekta konkurss atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Atsevišķi apbūves parametri P-1 apakšzonai nav noteikti, tāpēc vērā ņemami vispārējie funkcionālās zonas Publiskās apbūves teritorijas (P) apbūves parametri – minimālā platība netiek noteikta, maksimālais apbūves blīvums 40%, minimālā brīvā zaļumu teritorija 40%, maksimālais stāvu skaits – trīs, maksimālā apbūves intensitāte – 120%, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 12 m. Kopumā redzams, ka publiskās apbūves teritorijā spēkā esošie apbūves parametri un atļautie izmantošanas veidi ir piemēroti blīvai apbūvei un salīdzinoši intensīvai teritorijas izmantošanai.

Attēls 6 atspoguļota Lokālpļānojuma teritorijas un tai tuvējās teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana Pāvilostas novada teritorijas plānojumā 2012. - 2024. gadam. Kopumā Attēls 6 norāda, ka funkcionālā

⁵ Pāvilostas novada teritorijas plānojums 2012. - 2024. gadam. Skat.: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_38

zonējuma maiņa Lokālpilānojumā teritorijā būs saskanīga ar apkārtējo teritoriju plānoto (atļauto) izmantošanu.



ATTĒLS 6. Lokālpilānojuma un tuvējās teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana Pāvilostas novada teritorijas plānojamā 2012. - 2024. gadam

Spēkā esošajā Pāvilostas novada teritorijas plānojamā 2012. - 2024. gadam noteiktā plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana Publiskās apbūves teritorija (P-1) nenodrošina Lokālpilānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma īstenošanu, kas saistīta ar savrupmāju apbūves īstenošanu, ietverot saistīto inženiertīklu būvniecību.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

2.5. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN PAMATOJUMS

Pāvilostas pilsētas lokālplānojums "Austrumu iela 3" izstrādāts saskaņā ar spēkā esošiem hierarhiski augstākiem Pāvilostas novada pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem - Pāvilostas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam un Pāvilostas novada teritorijas plānojumu 2012. - 2024. gadam.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma definīcijā ietverto skaidrojumu, lokālplānojumu var izstrādāt vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma grozīšanai. Pāvilostas novada teritorijas plānojumā noteiktā plānotās (atļautās) izmantošanas (funkcionālā zonējuma) vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā lokālplānojumu. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otrā daļa nosaka, ka lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. *(Lokālplānojuma atbilstību Pāvilostas novada IAS skatīt šī sējuma 1.3. apakšnodaļā)*

Lokālplānojuma galvenais **mērķis** ir pamatot un grozīt teritorijas esošo plānoto (atļauto) izmantošanu no Publiskās apbūves teritorijas (P-1) uz Mazstāvu apbūves teritoriju (DzM), lai nodrošinātu pilnvērtīgas iespējas nekustamā īpašuma izmantošanai un attīstībai. Lokālplānojuma risinājumi un priekšlikumi kalpos par pamatu turpmākajai nekustamā īpašuma sadalīšanai un būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādei, kā arī satiksmes organizācijas un sasaistes ar apkārtējām teritorijām plānošanai, ielu/ceļu un nepieciešamo inženiertīklu būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādei.

Lokālplānojuma izstrāde veikta Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā saskaņā ar MK 08.07.2014. noteikumiem Nr.392 "Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi". Funkcionālais zonējums noteikts saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk - VAN) noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

Lokālplānojuma izstrādes Darba uzdevumā (apstiprināts ar Pāvilostas novada domes 30.07.2020. sēdes lēmumu (protokols Nr.11, 16.§)), norādīts, ka teritorijai piemērot spēkā esošā Teritorijas plānojuma TIAN Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai (DzM) bez grozījumiem un bez papildinājumiem. Pāvilostas novada teritorijas plānojums 2012.-2024. gadam izstrādāts laikā pirms spēkā stājās VAN. Tāpat laikā kopš Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam spēkā stāšanās ir notikušas vairākas izmaiņas hierarhiski augstāk stāvošos normatīvos aktos, kas jāņem vērā Lokālplānojuma izstrādē – Aizsargjoslu likumā, Būvniecības likumā, apgrūtināto teritoriju klasifikācijā, utt. Arī VAN laikā kopš to pieņemšanas 30.04.2020. ir vairākkārt grozīti, kas ņemts vērā Lokālplānojuma izstrādē - Lokālplānojums izstrādāts saskaņā ar aktuālo VAN redakciju. Saskaņā ar iepriekšminēto Lokālplānojuma izstrādē primāri ņemama vērā Pāvilostas novada IAS un VAN noteiktās prasības. Pāvilostas novada teritorijas plānojumā 2012.-2024. gadam noteiktais ir izvērtējams un pēc pamatotas nepieciešamības ņemams vērā, ciktāl tas nav pretrunā ar VAN (prioritāri ievērojot augstāk stāvošos normatīvo aktus).

Funkcionālā zonējuma un apbūves parametru maiņa no Publiskās apbūves teritorijas (P-1) uz Mazstāvu apbūves teritoriju (DzM) nepieciešami sabalansētas nekustamā īpašuma attīstības īstenošanai. Ar Lokālplānojuma izstrādi iniciētā vēlme nekustamā īpašumā īstenot savrupmāju apbūvi būs Lokālplānojuma teritorijai un piegulošai teritorijai mazāk ietekmējoša un saudzējošāka, samazinās iespējamo antropogēno slodzi pretstatā Pāvilostas novada teritorijas plānojumā 2012. - 2024. gadam iespējam tur attīstīt publisko apbūvi. Tādā veidā tiks realizēta IAS ilgtermiņa prioritāte (P2) – Droša, kopta un pievilcīga dzīves vide, kas izvirzīta, lai nodrošinātu dzīves un darba telpas vienmērīgu attīstību.

Ar Lokālplānojuma izstrādi tiks uzsākta nekustamā īpašuma izmantošana dzīvojamai apbūvei, teritorijas esošā izmantošana līdz šim bija pļava un mežs. Pakāpeniski tiek uzsākta arī apkārtējo teritoriju izmantošana atbilstoši plānotajai (atļautajai) izmantošanai, tāpēc Lokālplānojuma teritorijas attīstība būtiski neietekmēs kopējo areāla attīstību, negatīvi neietekmējot apkārtējās teritorijas. Īstenojot Lokālplānojuma teritorijas attīstības ieceri netiks radītas jaunas, būtiskas ietekmes uz vidi. Lokālplānojuma īstenošanas ietekme uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, īpaši aizsargājamiem biotopiem, aizsargājamām sugām, to dzīvotnēm nav paredzama.

2.6. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālo zonu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums noteikts vadoties pēc Darba uzdevuma Lokālplānojuma izstrādei un VAN noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

Lokālplānojuma teritorija atrodas neapbūvētā joslā starp blīvi apbūvētu pilsētas daļu "Jaunais ciems" un blīvi apbūvētu pilsētas daļu "Vecā Pāvilosta", kurai noteikti īpaši noteikumi, kā novada nozīmes kultūrvēsturiskai teritorijai – pilsētas vēsturiskam centram "Vecā Pāvilosta".⁶

Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikumi izstrādāti ar mērķi, saglabāt vienmērīgu pāreju apbūves parametros no 1950-to gadu apbūves blīvi apbūvētā pilsētas daļā *Jaunais ciems* uz blīvi apbūvēto pilsētas daļu – vēsturisko centru "Vecā Pāvilosta".

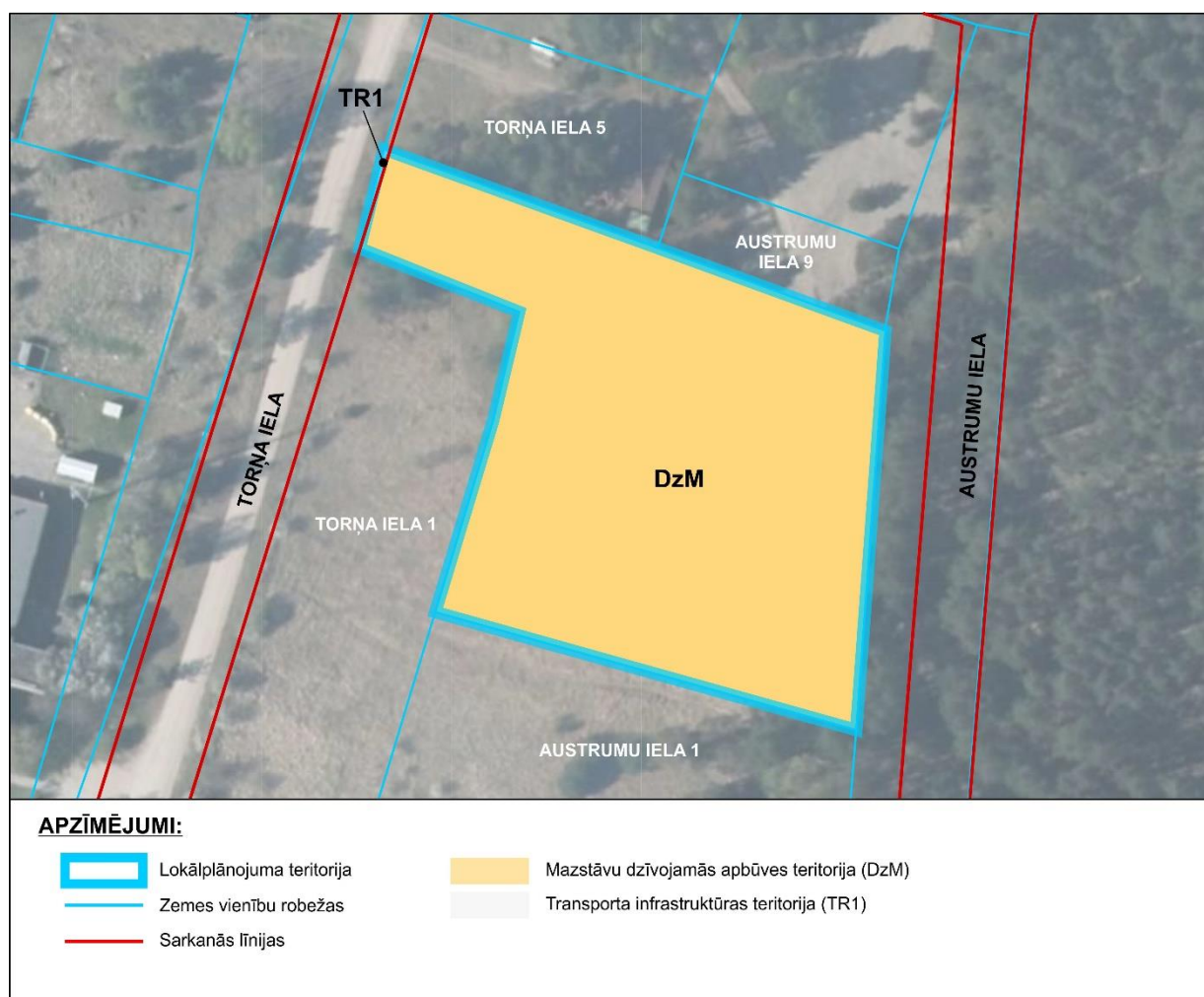
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikumi un pamatojums funkcionālajās zonās "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzM) un "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR1) noteikti Tabula 1 un Tabula 2. Detalizētus Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus skatīt Lokālplānojuma sējumā Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus. (Attēls 7)

TABULA 1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzM)

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
Definīcija:	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi, kas nepārsniedz trīs stāvus. To nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru	Savrupmāju apbūves teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar VAN 27. punktu, pielāgojot konkrētam teritorijas attīstības priekšlikumam.
Izmantošanas veidi:	Teritorijas galvenais izmantošanas veids - savrupmāju apbūve (11001) - dzīvojamā apbūve, ko veido vienas ģimenes dzīvojamā māja, divu ģimeņu dzīvojamā māja, diviņu māja, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu. Papildizmantošana netiek paredzēta.	Teritorijas izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar VAN 4.3 nodaļā "Mazstāvu apbūves teritorija" (DzM) atļautajiem izmantošanas veidiem 28. punkts un 3. pielikuma teritorijas izmantošanas veidiem un Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, pielāgojot konkrētam teritorijas attīstības priekšlikumam.
Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība:	1200 m ²	Lokālplānojumā minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība nav mazāka kā Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktā minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība

⁶ Pāvilostas novada teritorijas plānojums 2012. - 2024. gadam. Skat.: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_38

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
		teritorijas izmantošanas veidam "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzM).
Maksimālais stāvu skaits:	2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi	Apbūves rādītājs atbilst Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos plānotā (atļautā) teritorijas izmantošanas veida "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzM) noteiktajam.
Maksimālais apbūves augstums:	8 m līdz jumta korei	
Apbūves intensitāte:	60%	
Maksimālais apbūves blīvums:	30%	
Minimālais brīvās zāļas teritorijas rādītājs	50%	
Minimālā būvlaide:	3 m no Austrumu ielas sarkanām līnijām un 6 m no Torņa ielas sarkanām līnijām.	Noteikts saskaņā ar VAN 130.1. un 130.2. punktu, un Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.



ATTĒLS 7. Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums

Lokālplānojuma teritorijā īstenojot **Mazstāvu dzīvojamo apbūvi**, teritorijā tiks īstenota samērīgāka attīstība, nekā iepriekš plānotā publisko iestāžu apbūve, kas paredzēts Pāvilostas novada teritorijas plānojumā 2012.-2024. gadam. Proti, viesnīcu, motelu, konferenču zāļu, kultūras iestāžu, izstāžu zāļu, restorānu, kafejnīcu, biroju, funkcionāli nepieciešamo palīgēku (būvju), skatu platformu, rotaļu

laukumu, atklāto sporta laukumu, atpūtas vietu, kopto zaļumvietu un autostāvvietu apbūves vietā, teritorijā tiks īstenota savrupmāju apbūve kā galvenā izmantošana. Arī ar Lokālpilānojuma teritoriju robežojošā nekustamo īpašumu Torņa iela 5 un Austrumu iela 9 plānotā atļautā izmantošana ir Mazstāvu apbūves teritorija (DzM), tas pats attiecas arī uz nekustamiem īpašumiem Brīvības iela 35 un Brīvības iela 39.

Savrupmāju apbūvei kā teritorijas galvenajai izmantošanai zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 64130020169 tiek noteikts funkcionālais zonējums Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM), atbilstoši VAN 28. punktam un 3. pielikumam un Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) Lokālpilānojuma teritorijā atbilst dabā esošas pašvaldības ielas Torņa iela sarkanām līnijām.

TABULA 2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR1)

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
Definīcija:	Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.	Transporta infrastruktūras teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar VAN 42. punktu, pielāgojot konkrētam teritorijas attīstības priekšlikumam.
Izmantošanas veidi:	Galvenā izmantošana: 1) Inženiertehniskā infrastruktūra (14001) virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli. 2) Transporta lineārā infrastruktūra (14002) autoceļi, ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.	Teritorijas izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar VAN 4.8. nodaļā "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR) atļautajiem izmantošanas veidiem 43. punktu un 3. pielikuma teritorijas izmantošanas veidiem, pielāgojot konkrētam teritorijas attīstības priekšlikumam.

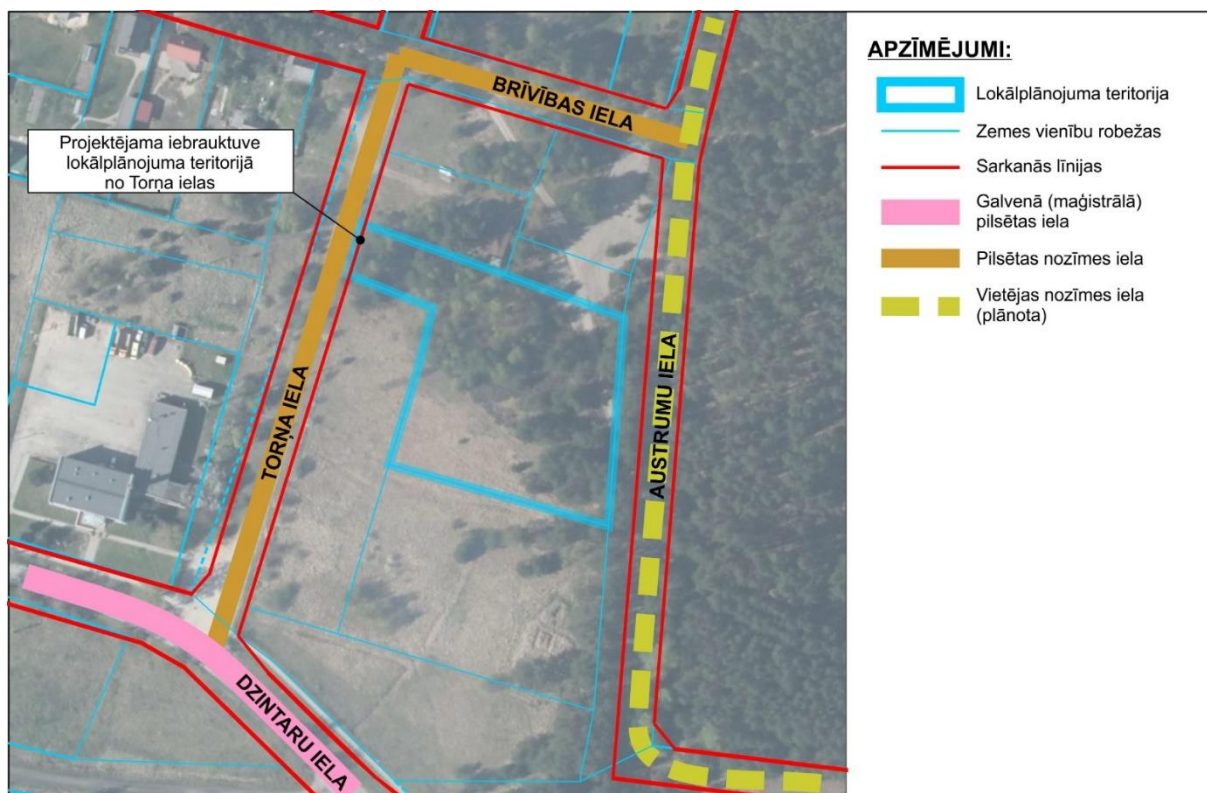
2.7. PLĀNOTĀ PIEKĻUVE

Transporta infrastruktūras **sarkanās līnijas** Torņa ielā un Austrumu ielā netiek grozītas. Iekšējo satiksmes organizāciju Lokālpilānojuma teritorijā risina būvniecības ieceres dokumentācijā vai zemes ierīcības projektā.

Lokālpilānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības ielu Torņa iela, kadastra apzīmējums 6413 002 0274. Piekļuvei Lokālpilānojuma teritorijai izbūvējama iebrauktuve no Torņa ielas. (Attēls 8)

Lokālpilānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības ielu Austrumu iela, kadastra apzīmējums 6413 002 0269. Pēc Austrumu ielas izbūves Lokālpilānojuma teritorijai iespējams nodrošināt piekļuvi arī no šīs ielas.

Lokālpilānojumā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķus satiksmes organizācijas risinājumus.



ATTĒLS 8. Piekļuve Lokālpilnvarotības teritorijai un ielu kategorijas

2.8. PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI

Inženiertīklu izbūvi paredz būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar attiecīgā inženiertīklu turētāja tehniskajiem noteikumiem.

UGUNSDROŠĪBA

Lokālpilnvarotības izstrādei saņemti nosacījumi no Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta nosakot, ka Lokālpilnvarotībā nepieciešams paredzēt ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi, ugunsdrošības atstarpes starp būvēm, kā arī ugunsdzēsības piebrauktuves pie būvēm atbilstoši spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīviem aktiem un ugunsdrošības prasībām.

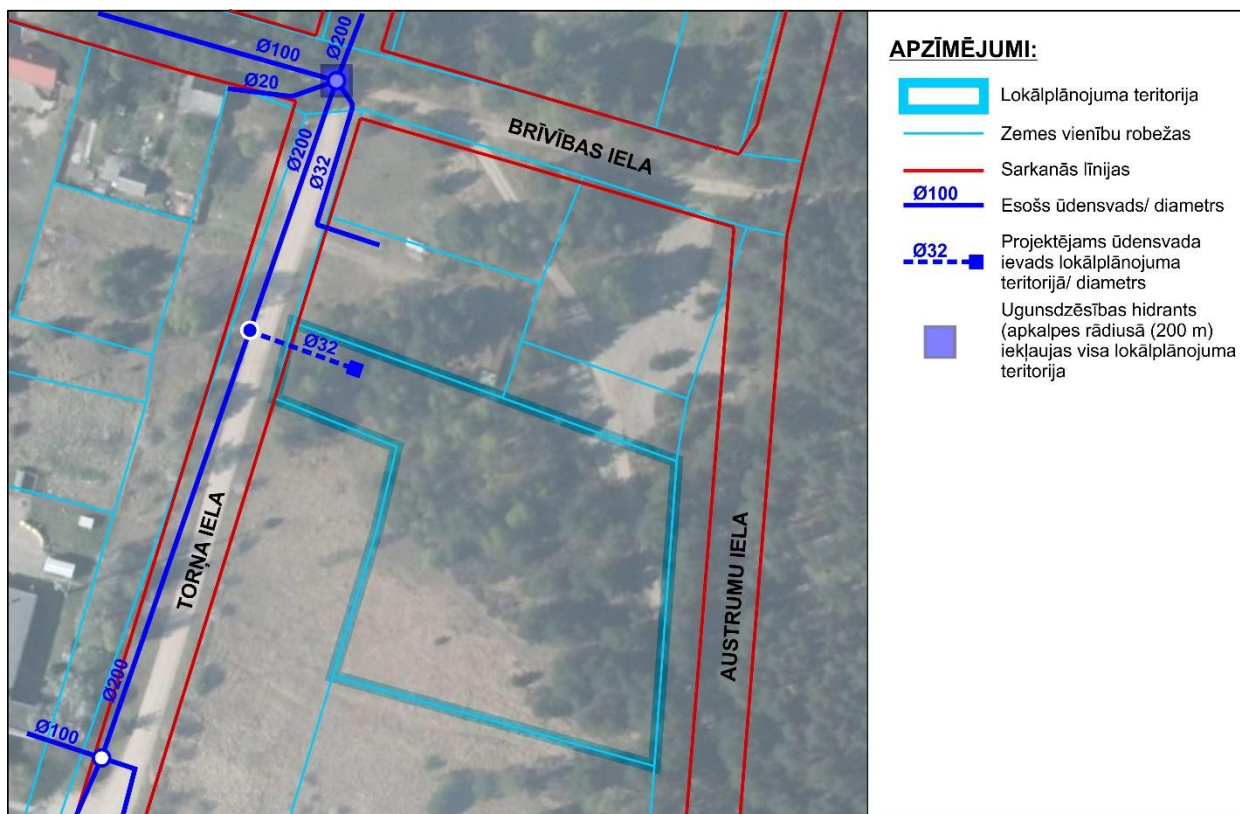
Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde nodrošināma saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"", Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un citu normatīvo aktu prasībām.

Torņa ielas un Brīvības ielas krustojumā, Dzintaru ielas un Krasta ielas krustojumā atrodas esoši ugunsdzēsības hidranti, kuri nodrošina ārējās ugunsdzēsības būvnormatīvus un papildus pasākumi ārējās ugunsdzēsības noteikumu izpildei nav nepieciešami. (Attēls 9)

ŪDENSAPGĀDE UN SADZĪVES NOTEKŪDENU KANALIZĀCIJA

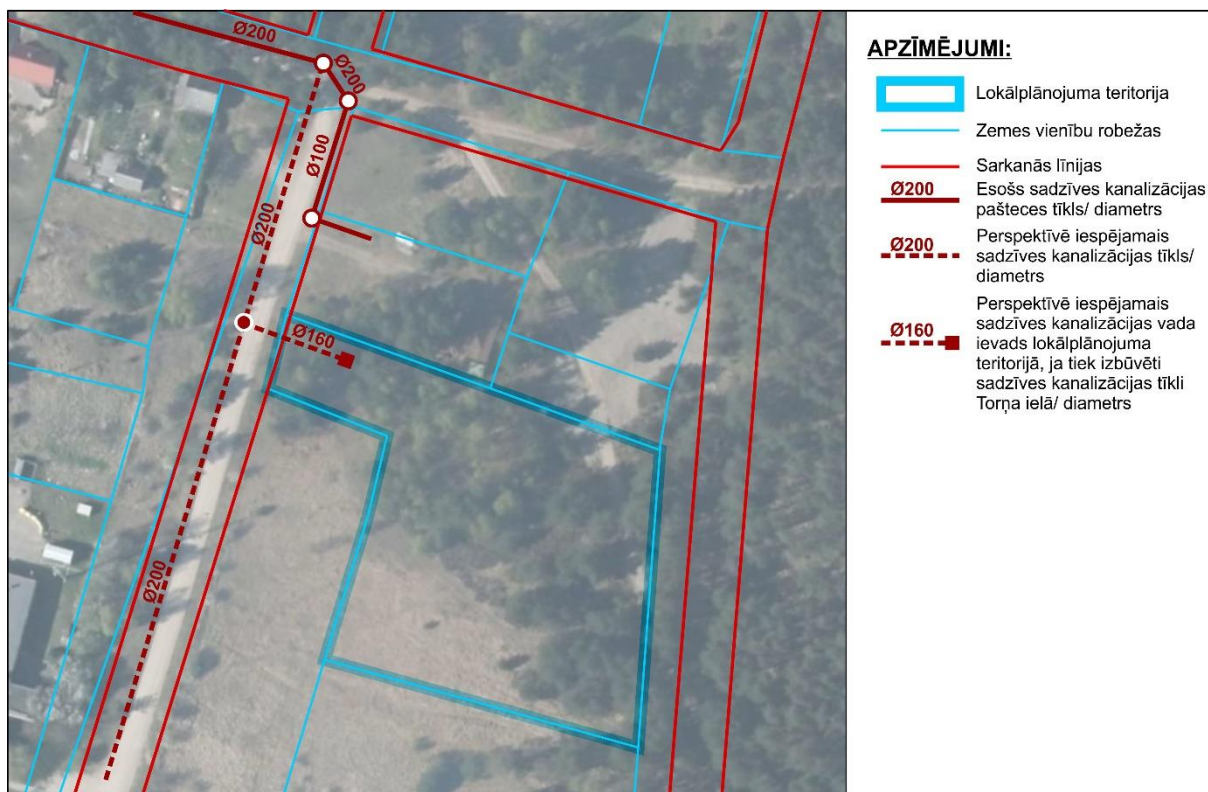
Lokālpilnvarotības teritorijai tuvākais Pāvilostas pilsētas centralizētais ūdensvada tīkls atrodas Torņa ielā, savukārt tuvākais sadzīves kanalizācijas tīkls – Torņa un Brīvības ielas krustojumā.

Saskaņā ar SIA "Pāvilostas komunālais uzņēmums" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem ūdensapgāde Lokālpilnvarotības teritorijai nodrošināma no esoša maģistrālā ūdensvada Torņa ielā. Pieslēguma izbūvei jāizstrādā būvniecības ieceres dokumentācija.



ATTĒLS 9. Plānotā ūdensapgādes pieslēguma vieta

Savukārt sadzīves notekūdeņu savākšanai Lokālpilnojuma teritorijā veidojama lokāla sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēma ar izsmejamu hermētisku krājrezervuāru.



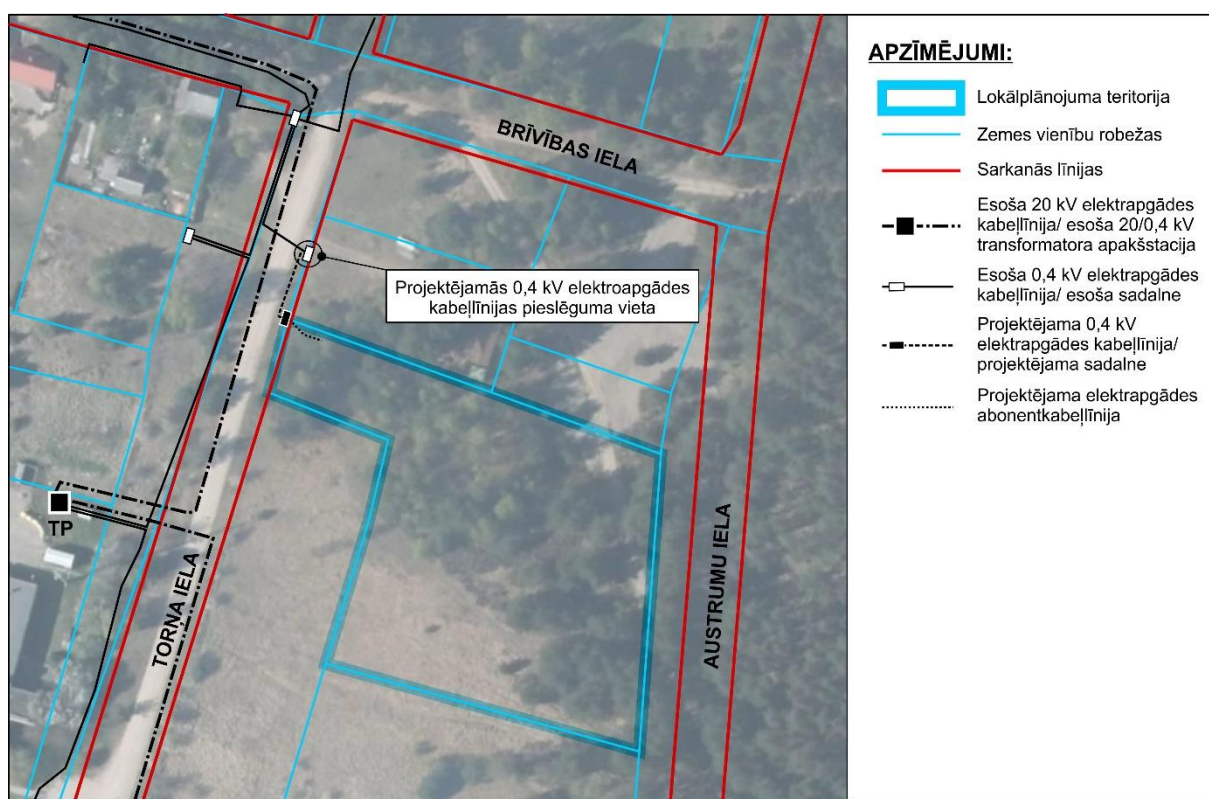
ATTĒLS 10. Plānotā sadzīves kanalizācijas pieslēguma vieta

Pēc kanalizācijas tīkla izbūves Torņa ielā, dzīvojamās ēkas pieslēdz pie centralizētā sadzīves notekūdeņu savākšanas tīkla, likvidējot lokālās sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmas.

Risinājumi lietus ūdens savākšanai un atvadei no Lokālplānojuma teritorijas plānojami būvniecības ieceres dokumentācijā. Augsne Lokālplānojuma teritorijā piejūrai raksturīgi ir smilšaina, un lietus ūdeņi brīvā zaļā teritorijā infiltrējas. Veicot darbības Lokālplānojuma teritorijā nedrīkst pasliktināt blakus esošo teritoriju stāvokli.

ELEKTROAPGĀDE

Lokālplānojuma teritorijai nav esoša elektroapgādes pieslēguma. Jauna elektroapgādes pieslēguma būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde un izbūve veicama saskaņā ar AS "Sadales tīkls" elektroietaišu ierīkošanas tehniskajiem noteikumiem. Lokālplānojuma izstrādei saņemti elektroietaišu tehniskie noteikumi Nr.104395213 jauna pieslēguma izveidei, kur plānotajai elektroapgādei (nepieciešamais spriegums 400/230 V, vienlaicīgā maksimālā slodze 16 kW, ievada aizsardzības aparāta nominālā strāva 25 A) iespējama Torņa ielā pie Lokālplānojuma teritorijas robežas izbūvējot uzskaites sadalni U1-1/63. Uz projektējamo sadalni izbūvēt zemsprieguma tīkla kabelīniju Al-35 no T44388, Z5, US413978 līdz U1-1/63 (~20m). Projektējamo slodzi 16 kW (25 A) pieslēgt U1-1/63 izbūvējot līdz slodzes vietai nepieciešamā šķērsriezuma sistēmas lietotāja elektropāvades līniju. (Attēls 11)



ATTĒLS 11. Plānotā elektroapgādes pieslēguma vieta

Detalizēti elektroapgādes risinājumi tiks izstrādāti turpmākajā projektēšanas procesā. AS "Sadales tīkls" izsniegtie nosacījumi Lokālplānojuma izstrādei izpildīti atbilstoši lokālplānojuma izstrādes līmenim (tādā detalizācijas pakāpē, kas atbilst lokālplānojuma izstrādes līmenim).

2.9. VIDE UN DABA

Nemot vērā, ka Lokālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu daļā konstatētas divas īpaši aizsargājamo augu sugu – Smilts neļķe *Dianthus arenariu* un Ložņu kārkls *Salix repens* – atradnes aptuveni 22 m² platībā, apbūvi ieteicams izvietot teritorijā, kas neskar aizsargājamo augu sugu atradnes. Pārējā teritorijā, ārpus apbūves zonas, nebūtu ieteicama zāliena un apstādījumu ierīkošana, bet saglabājama dabiskā zemsedze, veicot apsaimniekošanas pasākumus labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanai. Labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanas prasības:

- Aizsargājamo augu sugu atradņu saglabāšanai nepieciešama vismaz tuvumā esošo piegulošo platību apsaimniekošana, veidojot atklātu platību ar sūnu apaugumu un retu lakstaugu stāvu.
- Piemērotākā apsaimniekošana ir mērenu traucējumu nodrošināšana, neļaujot atklātajai platībai aizaugt ar kokiem un krūmiem, kā arī ekspansīvām augu sugām.
- Vietās, kur saglabājusies mozaīkveida veģetācija, pieļaujama neregulāra izmīdīšana, veidojot atklātas smilts platības.
- Platībā, kur dominē smilts grīslis vai mežam raksturīgās sūnu sugas, ieteicama fragmentāra auglīgās augsnes virskārtas un apauguma novākšana vairākos laukumos, radot brīvas nišas, kur izplatīties konkurences neizturīgām sugām.
- Piemērotākā apsaimniekošana ir atklāto platību pļaušana reizi 2-3 gados jūnija beigās, jūlijā vai agri pavasarī, vai vēl rudenī, novācot nopļauto materiālu. Jāpļauj zemu, lai tiktu nopļauta lielākā augāja daļa. Smiltāja nelķes atradnes platībā pļaušana pieļaujama tikai pēc augu noziedēšanas – rudenī. Pļaušanas laikā jā saglabā visi ložņu kārkla eksemplāri.
- Vietās, kur blīvas audzes veido smilts grīslis, ieteicama fragmentāra auglīgās augsnes virskārtas un augāja noņemšana, veidojot atklātas smilts laukumus.
- Lai izvairītos no potenciālas īpaši aizsargājamo augu sugu atradnes mehāniskas iznīcināšanas teritorijas apbūves vai labiekārtošanas rezultātā, plānojot piebraucamā ceļa izbūvi no Torņa ielas, ceļa ierīkošana veicama ārpus aizsargājamo augu sugu atradnēm. Būvdarbu laikā nepieciešama atradņu norobežošana, lai izvairītos no augu mehāniskas iznīcināšanas pārvietojoties tehnikai vai darbu veicējiem.
- Ja ap īpašumu paredzēts ierīkot žogu, žoga nostiprināšanas konstrukcijas (stabus) nedrīkst ierīkot aizsargājamo augu atradņu platībā. Žoga paneļiem, kur tie šķērsos atradnes, jābūt vismaz 10 cm augstumā no zemes virsmas. Žoga montēšanas laikā, līdzīgi kā veicot ceļa izbūvi, ieteicams norobežot sugu atradnes, lai izvairītos no augu iznīcināšanas.

Ievērojot šos nosacījumus, paredzams, ka ietekmes uz aizsargājamām augu sugām nebūs. Tā kā zemes vienība atrodas pilsētas teritorijā un apbūves rezultātā nav plānota būtiska antropogēnās slodzes palielināšanās, nav paredzams, ka darbības rezultātā veidosies nelabvēlīga ietekme uz esošajām dabas vērtībām Lokālplānojuma teritorijā un tuvējā teritorijā.

Veicot nekustamā īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, nekustamā īpašuma īpašniekiem veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka Ministru kabineta 21.06.2016. noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34.1. punkts.

Plānojot būvniecību un/vai inženiertīklu izbūvi meža teritorijā, paredzēt atmežošanu atbilstoši Meža likuma 41. panta prasībām. Atmežošana veicama saskaņā ar Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumu Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību" prasībām.

Lai veidotos ainaviski pievilcīga vide, iespēju robežās saglabāšanai paredzēt bioloģiski un ainaviski vērtīgākos kokus un koku grupas.

Kokus saglabāšanai izvēlēties pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas) attālumā no būvju pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu saknes.

2.10. PRIEKŠLIKUMS ZEMES IERĪCĪBAI

Lokālplānojuma risinājumi paredz nekustamā īpašuma Austrumu iela 3 funkcionālā zonējuma maiņu no Publiskās apbūves teritorijas (P-1) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM).

Vispārīgi Pāvilostas novada teritorijas plānojumā 2012.-2024. gadam DzM teritorijā un arī Lokālplānojuma teritorijai tuvējā DzM-2 teritorijā minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība noteikta 1200 m². Lokālplānojuma risinājums paredz, ka minimālā jaunveidojamās zemes vienības

platība Lokālplānojuma teritorijā ir 1200 m², un, lai nepieciešamības gadījumā veiktu zemes vienības sadalīšanu, izstrādājams tikai zemes ierīcības projekts.

Papildus iepriekš minētam, Pāvilostas novada teritorijas plānojumā 2012.-2024. gadam Lokālplānojuma teritorija un tuvējās teritorijas noteiktas kā detālplānojumu teritorijas. Lokālplānojuma risinājums paredz perspektīvā veikt zemes vienības Austrumu iela 3, kadastra apzīmējums 64130020169, sadali tikai ar zemes ierīcības projektu, jo detālplānojuma izstrāde esošajai Lokālplānojuma teritorijai nav lietderīga un pamatota. To pamato vairāki nozīmīgi faktori – Lokālplānojuma izstrādes laikā veikta teritorijas funkcionāli telpiskā analīze, izstrādāti piemēroti risinājumi. Piedevām Lokālplānojuma teritorijai ar atsevišķiem saistošiem noteikumiem tiks definēti detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī izstrādes procesā nosacījumu un atzinumu sniegšanā iesaistītas vairākas institūcijas, kā arī veikti sabiedrības iesaistes pasākumi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 41.1. punkts nosaka: detālplānojumu neizstrādā, ja teritorijai ir izstrādāts lokālplānojums, ar kuru pietiekami detalizētā pakāpē ir noteikti teritorijas izmantošanas veidi un to aprobežojumi, kā arī sniegti kompleksi transporta infrastruktūras risinājumi.

2.11. APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN AIZSARGJOSLAS

Aizsargjoslu veidus un saimnieciskās darbības aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums.

Saskaņā ar Vienoto apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru, Lokālplānojuma teritorijā ir spēkā esoši šādi apgrūtinājumi:

- 7312040100 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0187 ha;
- 7312030100 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija – 0,0009 ha;
- 7311010300 – Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija – 0,5233 ha;
- 7311030100 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojumu laukumu – 0,5233 ha.

Pie jaunu inženiertīklu projektēšanas, esošo pārkārtošanas vai demontāžas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām tiek noteiktas, pārkārtotas vai likvidētas objektu ekspluatācijas aizsargjoslas. Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu īpašnieku/uzturētāju. Visās Lokālplānojuma teritorijā esošajās aizsargjoslās jāievēro nosacījumi un teritorijas izmantošanas aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likumam un uz tā pamata izdotajiem Ministru kabineta noteikumiem.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 501, RĪGA, LV – 1045

TĀLRUNIS: +371 67320809

E-PASTS: birojs@rp.lv

www.rp.lv