# IV Saistošā daļa

# 4. Apbūves noteikumi

## 4.1 Vispārējie noteikumi

Šie saistošie noteikumi „Nekustamā īpašuma „Ģirti", teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", attiecas uz visu detālplānojuma projektā iekļauto teritoriju - zemes gabals ar kad.nr. 6496 001 0449, un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām – zemes īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem.

Ar šo detālplānojumu nekustamajā īpašumā „Ģirti" tiek pamatota vēja parku apbūves iespējamība un noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves zeme, kods – 1201.

Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar detālplānojuma apstiprināšanu Pāvilostas novada Domē.

## 4.2. Atsevišķu izbūves teritoriju apbūves un izmantošanas noteikumi

### 4.2.1. Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija

**Definīcija**

Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija ir teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mežsaimniecība un kokmateriālu sagatavošana, meža infrastruktūras izveidošana un uzturēšana, dabas aizsardzība, kā arī ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi.

**Atļautā izmantošana**

(1) Mežsaimnieciskā izmantošana

(2) Meža infrastruktūras objekti

(3) Dabas aizsardzība

(4) Rekreācija

(5) Viensēta – dzīvojamā ēka un saimniecības ēka ( šķūnis, nojume, pirts, garāža)

(6) Viesu māja un lauku tūrisma māja

(7) Telšu laukums

(8) Derīgo izrakteņu izpēte un ieguve

(9) Vēja ģeneratori – *skat. Grafiskajā daļā*

**Zemesgabala minimālā platība**

Jaunizveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2ha; inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai atļauts atdalīt zemes gabalus ar minimālo platību 600m$^2$.

**Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums**

Zemesgabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10%.

**Maksimālais stāvu skaits**

Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti atļautai izmantošanai).

**Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas**

Nevienu ēku vai būvi nedrīkst ierīkot tuvāk par pieļauto attālumu no autoceļiem un tuvāk par 10m no zemesgabala robežas.

**Attālumi starp ēkām un būvēm**

Minimālie attālumi no dzīvojamām, sabiedriskām un ražošanas palīgēkām līdz ražošanas ēkām un garāžām jāparedz ne mazāki par 9m. Attālumi starp viena zemesgabala robežas izvietotām dzīvojamām un saimniecības ēkām netiek normēti.

**Būvlaide**

4m no kaimiņa zemesgabala robežas

10m no novadgrāvju krasta līnijas

saglabāt un neaizbūvēt esošos servitūtus

**Citi noteikumi**

Meža zemes transformācija var notikt tikai saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 806 “Meža zemes transformācijas noteikumi”;

Meža zemes izmantošana, apsaimniekošanu reglamentē „Meža likums”;

Meža zemi apsaimniekojot un izmantojot jāievēro visi saistītie MK noteikumi, kas attiecas un ir saistoši;

Noteikumi attiecas uz teritorijas plānojuma grafiskajā materiālā noteikto plānoto mežsaimniecībā izmantojamo teritoriju, nodrošinot zemes transformāciju noteiktā kārtībā pēc LR pastāvošās un spēkā esošās likumdošanas.

### 4.2.2. Turpmākās izpētes teritorijas

Detālplānojums nenosaka turpmākās izpētes teritorijas apbūves noteikumus – nav saistoši pēc vēja elektrostaciju izvietojuma. ( skat. Grafiskajā daļā )

### 4.3. Teritoriju apbūves noteikumi vēja elektrostaciju būvniecībai

**4.3.1.** Detālplānojuma grafiskajai materiālā ir uzrādītas atļautās vēja elektrostaciju izvietojumu punkti.

**4.3.2.** Vēja elektrostaciju aizsargjoslas nedrīkst apgrūtināt citus īpašumus, izbūvējot vēja elektrostacijas paredzēt aizsargjoslu ierīkošanu dabā pēc MK noteikumiem Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika".

**4.3.3.** Ja tehniskā projekta laikā tiek mainītas iekārtu augstumi vai iekārtu jaudas, tad veikt atkārtotu vides trokšņu analīzi un pētījumu uz savvaļas putnu migrāciju. Ja vides trokšņa analīze neatbilst likumdošanai, veikt prettrokšņa barjeru, sienu izbūvi – koku, krūmu stādījumu zonas un citi tml. pasākumi, ko izstrādāt atsevišķā projektā, pieaicinot Latvijas akustikas apvienības sertificētos speciālistus.

**4.3.4.** Ja pēc detālplānojuma akceptēšanas un saistošo noteikumu stāšanās spēkā ir nepieciešama zemes vienības parcelācija, tad izstrādāt atsevišķu zemes ierīcības projektu, paredzot piekļuvi visām zemes vienībām.

**4.3.5.** Ja pēc detālplānojuma akceptēšanas un saistošo noteikumu stāšanās spēkā teritorijā netiek realizēts vēja elektrostaciju parks, tad teritorijas izmantošanai citām vajadzībām, ievērojot saistošos noteikumus Nr.9 „Par Pāvilostas novada teritorijas plānojumu" - „Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", ir nepieciešams lēmums par detālplānojuma un saistošo noteikumu atcelšanu.

**4.3.6.** Vēja elektrostacijas būvniecības darbi strigti aizliegti medņa riesta un mazuļa vadāšanas laikā, t.i., no 1.septembra līdz 28.februārim.

**4.3.7.** Gadu pirms būvniecības un vismaz divus gadus pēc vēja elektrostacijas uzstādīšanas ir jāveic putnu un sikspārņu monitorings, veicot vizuālos novērojumus un iespējamo bojāgājušo putnu uzskaiti.

**4.3.8.** Putnu un sikspārņu monitoringa rezultātus – pirms būvniecības publicēt pēc Latvijas ornitoloģijas biedrības ieteikumiem;

**4.3.9.** Putnu un sikspārņu monitoringa rezultātus – divus gadus pēc būvniecības publicēt pēc Latvijas ornitoloģijas biedrības ieteikumiem;

**4.3.10.** Veicot būvniecības darbus – piegādājot tehnoloģiskās iekārtas un tml., degradēto un sabojāto ceļa klātni atjaunot, pieaicinot speciālistus no pašvaldības.

**4.3.11.** Pārtraucot vēja elektrostacijas ekspluatāciju, jānodrošina objekta demontāža un teritorijas sakopšana. Pēc demontāžas darbiem jānodrošina iespēja teritoriju izmantot atbilstoši agrākajam vai arī citam plānotam lietošanas veidam.

**4.4. Aizliegumi vēja ģeneratora aizsargjoslā sekojošām darbībām:**

**4.4.1.** Veikt jaunu dzīvojamo māju un sabiedrisku ēku būvniecību;

**4.4.2.** Rekonstruēt esošas ēkas par dzīvojamo māju un sabiedrisku ēku;

**4.4.3.** Ierīkot rekreācijas, atpūtas un parka teritorijas;

**4.4.4.** Rīkot atpūtas pasākumus;

**4.4.5.** Izbūvēt ražošanas ēkas, degvielas uzpildes stacijas;

**4.4.6.** Izbūvēt, ierīkot noliktavas tipu ēkas – jebkuras ugunsbīstamības pakāpes.