

SIA „PROJEKTI UN VADĪBA”  
Reģistrācijas numurs 41203021330  
Liepājas iela 1 -1, Kuldīga  
Kuldīgas novads LV-3301  
tālr. 63322601 fakss. 63350414

**P R O J E K T I V A D Ī B A**

Pasūtītājs:

Rita Bērziņa

## **DETĀLPLĀNOJUMS**

Īpašumam Dzintaru iela 79  
Pāvilosta, Pāvilostas novads

PROJEKTA VADĪTĀJS:

arh. Diāna Zalāne  
Sert.10 – 0716

KULDĪGA  
2015

## SATURS

<b>1. PASKAIDROJUMA RAKSTS.....</b>	<b>4</b>
1.1 ESOŠĀ SITUĀCIJA.....	4
1.1.1. IEVADS.....	4
1.1.2. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA.....	4
1.1.3. ZEMES ĪPAŠUMI.....	4
1.1.4. ESOŠĀ ZEMES IZMANTOŠANA.....	4
1.1.5. INŽENIERTEHNISKIE TĪKLI.....	5
1.2. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMS.....	6
1.3. DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI.....	7
1.3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANA, APBŪVE UN TĀS IZVIETOJUMS.....	7
1.3.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA.....	8
1.3.3. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI.....	8
1.3.4. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI.....	9
<b>2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI.....</b>	<b>10</b>
2.1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI.....	10
2.2. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI.....	10
2.2.1. PUBLISKAS APBŪVES TERITORIJA (P-1).....	10
2.3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	10
<b>3. GRAFISKĀ DAĻA.....</b>	<b>11</b>
3.1. PLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETNES PLĀNS.....	11
3.2. TERITORIJAS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS.....	12
3.3. TERITORIJAS ESOŠĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS.....	13
3.4. PLĀNOTO ROBEŽU PLĀNS.....	14
3.5. AIZSARGJOSLU PLĀNS.....	15
3.7. GALVENAIS PLĀNS.....	16
<b>4. PĀRSKATS PAR DETĀLĀNOJUMA IZSTRĀDI.....</b>	<b>17</b>
4.1. PROJEKTA SABIEDRISKĀ APSPRIEŠANA.....	17
Pāvilostas novada domes 27.11.2014. lēmums Nr.17, 15.§	
Detālplānojuma darba uzdevums.	
Laikraksta “Kursas Laiks” 15.12.2014. publikācijas kopija	
Pāvilostas novada informatīvā izdevuma “Pāvilostas novada ziņas” 01.2015. publikācijas kopija	
Īpašuma Dzintaru iela 79 robežu plāns	
Īpašuma Dzintaru iela 79 zemesgrāmatu apliecība	
LR VARAM VVD Liepājas reģionālā vides pārvalde – 29.12.2014. nosacījumi Nr. 5.5.-7./1702	
SIA “Lattelecom” - 05.01.2015. nosacījumi Nr. 37.9-10/342/0002	
AS “Sadales tīkls” Rietumu kapitālieguldījumu daļa – 06.01.2015. nosacījumi Nr. 30KI40-02.04/6	
SIA “Pāvilostas komunālais uzņēmums” - 07.01.2014. nosacījumi Nr. 1	
VAS “Latvijas valsts ceļi” Kurzemes reģiona Liepājas nodaļa – 08.01.2015. nosacījumi Nr. 4.4.4/5.	
VUGD Kurzemes reģiona brigāde Liepājas 1.daļa – 08.01.2015. nosacījumi Nr. 22/12.1-1.2/4	
LR VM Veselības inspekcija – 09.01.2015. nosacījumi Nr. 11-14/31511	
Vēstule pierobežniekiem par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	
Īpašuma Dzintaru iela 79 saskaņots topogrāfiskais plāns	
Diāna Zalānes arhitekta prakses sertifikāts Nr. 10-0716	
Ziņojums par detālplānojuma atbilstību teritorijas plānojumam	
Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu	

## **5. Pielikumi**

Biotopi eksperta 28.05.2015. atzinums

M. Zgirska sertifikāts zemes ierīcības darbu veikšanai

# 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1.1 ESOŠĀ SITUĀCIJA.

### 1.1.1. IEVADS.

Detālplānojuma projekts izstrādāts Pāvilostas novada, Pāvilostas pilsētas nekustamajam īpašumam Dzintaru iela 79, kad. Nr. 6413 002 0016, pamatojoties uz Pāvilostas novada domes 27.11.2014. lēmumu Nr.17., 15.§.

Detālplānojuma projekta risinājumi atbilst Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citiem normatīvajiem aktiem.

### 1.1.2. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA.

Šobrīd spēkā esošais plānošanas dokuments, kas apskata visu Pāvilostas novada teritoriju ir Pāvilostas novada teritorijas plānojums 2012. - 2024. gadam, kura sastāvā ir arī apbūves noteikumi. Teritorijas plānojums apstiprināts ar Pāvilostas novada domes 2013. gada 30. maija saistošiem noteikumiem Nr. 3 (sēdes protokols Nr.11., 12§.)

Saskaņā ar Pāvilostas novada teritorijas plānojumu, plānojuma teritorija atrodas *publiskās apbūves teritorijā (P-1)*, kur saskaņā ar apbūves noteikumiem ir atļauta detālplānojumā risinātā apbūve.

Visa plānojuma teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslā.

Teritorijas atrašanās vieta ir piemērota publiskās apbūves un tūrisma infrastruktūras izvietojšanai.

Plānojums izstrādāts pamatojoties uz SIA "TOPOPROJEKTS" 07.01.2015. izstrādātas topogrāfiskās izpētes materiāliem.

### 1.1.3. ZEMES ĪPAŠUMI.

Plānojuma robežās ir sekojoši nekustamie īpašumi:

Tabula 1. Esošie īpašumi un to platības.

Īpašuma adrese	Kadastra apzīmējums	Zemes vienības platība (m <sup>2</sup> )	Īpašnieks
Dzintaru iela 79	6413 002 0016	8580	Rita Bērziņa

### 1.1.4. ESOŠĀ ZEMES IZMANTOŠANA

Plānojuma teritorijā ir viens zemes īpašums. Īpašums dienvidu pusē robežojas ar valsts vietējo autoceļu V1187 "Ceļš uz Pāvilostu", savukārt ziemeļu pusē ar pašvaldības īpašumu – Dzelzceļa ielu.

Esošie zemes gabala apgrūtinājumi skatāmi tabulā 3.

Tabula 3. Esošie aprobežojumi.

N.p.k.	Aprobežojuma kods - aprobežojums	Aprobežojuma platība (m <sup>2</sup> )
1.	7311010300 - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	8580
2.	7312040100 – Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	191

3.	7312050500 – Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap plānoto elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	3
----	--	---

### ***1.1.5. INŽENIERTEHNISKIE TĪKLI***

Teritorija ir nodrošināta ar inženierkomunikācijām – plānojuma teritoriju šķērso sakaru kabelis, teritorijas tiešā tuvumā atrodas sakaru kanalizācija, elektrības kabelis un transformatora apakšstacija, centralizētais ūdensvads un centralizēta kanalizācija.

## **1.2. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMS.**

*Darba mērķi:*

**1. Būvniecība**

Publiskās apbūves teritorija (P) ietver iedzīvotāju tiešai apkalpei domātas komerciālas un nekomerciālas iestādes. Šī sabiedrisko un komerciestāžu apbūve neatšķiras pēc to lomas pilsētas struktūrā, taču tām ir dažādas funkcijas.

*Darba uzdevumi:*

1. Detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus;
2. noteikt aizsargjoslas un nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus;
3. projektu saskaņot ar piegulošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, kurus skar plānojuma risinājumi un apgrūtinājumi;
4. ievērot institūciju nosacījumus;
5. detālplānojuma redakciju 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.

### 1.3. DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI.

Detālplānojuma projekts paredz esošo īpašumu sadalīt 2 zemes vienībās ar adresēm Dzintaru iela 79 un Dzintaru iela 81. Plānoto zemes vienību platības skatīt tabulā 4 – plānotās zemes vienības.

Projektā paredzēta tūristu un atpūtas mītnu būvniecība, plānoti inženierkomunikāciju pieslēgumi.

Projektā apskatītais risinājums tika pieņemts apskatot vairākus variantus, par kritērijiem izvēloties dažādus ainaviskus, arhitektoniskus, ekonomiskus rādītājus, ar mērķi atrast optimālo zemes izmantošanas veidu.

#### 1.3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANA, APBŪVE UN TĀS IZVIETOJUMS.

Detālplānojuma projektā paredzēta tūristu un atpūtas ēku apbūve. Apbūves priekšlikums plānots, ievērojot piekļūšanu zemes gabalam un iespējamo inženierkomunikāciju izvietojumu. Īpašumu plānots sadalīt divās zemes vienībās.

Tabula 4. Plānotās zemes vienības.

Nr.p.k.	Adrese	Platība (m <sup>2</sup> )
1.	Dzintaru iela 79	2250
2.	Dzintaru iela 81	6330

No nekustamā īpašuma nodrošināt atkritumu izvešanu atbilstoši normatīva prasībām, slēdzot līgumu par atkritumu izvešanu ar atkritumu apsaimniekotāju Pāvilostas pilsētā. Atkritumu tvertņu novietņu laukumus īpašumos paredzēt izstrādājot konkrēta objekta būvprojektu.

Ēkās paredzēts izveidot lokālu apkures sistēmu, konkrētu apkures risinājumu paredzot izstrādājot konkrētas apbūves būvprojektu.

Insolācijas prasības ievērojamas izstrādājot konkrēta objekta būvprojektu.

Plānotie apgrūtinājumi zemes gabalam skatāmi tabulā 5.

Tabula 5. Plānotie aprobežojumi.

Nr.p.k.	Aprobežojuma kods - aprobežojums	Aprobežojuma platība (m <sup>2</sup> )
<b>Dzintaru iela 79, Pāvilosta</b>		
1.	7311010300 - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	2250
2.	7312040100 – Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	60
<b>Dzintaru iela 81, Pāvilosta</b>		
1.	7311010300 - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	6330
2.	7312040100 – Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	131
3.	7312010101 - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap plānoto ūdensvadu, kas atrodas līdz 2metru dziļumam	183
4.	7312040100 - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar plānoto pazemes	97

Nr.p.k.	Aprobežojuma kods - aprobežojums	Aprobežojuma platība (m <sup>2</sup> )
	elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	
5.	7312010300 - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar plānoto paštesces kanalizācijas vadu	238
6.	7312050201 - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	68
7.	7312050500 - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap plānoto elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	3

### **1.3.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA.**

Plānotajiem īpašumiem piekļūšana paredzēta no Dzelzceļa ielas. Iebrauktuves rādus precizējami izstrādājot būvprojektu.

Pavasara šļūdoņa laikā autoceļiem var tikt noteikts pastāvīgs autotransporta maksimālās masas ierobežojums, kas var ietekmēt plānoto darbu gaitu būvobjektā un ietekmēt būvniecības termiņus.

Ja būvniecības laikā tiek sabojāts autoceļa segums, tas jāatjauno tādā stāvoklī, kādā tas bija pirms būvniecības uzsākšanas.

Izstrādājot būvprojektu transporta infrastruktūras risinājumi var tikt koriģēti.

Detālplānojuma risinājumi negatīvi neietekmēs piegulošo ielu un valsts autoceļa satiksmes drošību.

Satiksmes infrastruktūras izveidi paredzēt būvniecības pirmajā kārtā.

### **1.3.3. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI.**

Detālplānojuma projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļūšanu ar ugunsdzēsēju transportu.

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

Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde īpašumā plānota no hidrantiem, kas atrodas Dzintaru ielā. Tuvākie no tiem pie īpašuma Dzintaru ielā 22 (skatīt grafiskajā materiālā – galvenajā plānā) un Dzintaru – Torņa ielu krustojumā.

1.attēls. Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde.





Izstrādājot objekta būvprojektu ugunsdrošības attālumus projektēt atbilstoši LBN 201-07 “Būvju ugunsdrošība” prasībām

#### ***1.3.4. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI.***

Plānotais elektrokabeļu trasējums skatāms grafiskajā materiālā – galvenais plāns. Jaunveidojamām zemes vienībām elektrības pieslēgums plānots pie esošas transformatora apakšstacijas.

Plānoto sakaru kabeļu trasējums skatāms grafiskajā materiālā- galvenais plāns. Sakaru kabeļu pieslēgums veicams saskaņā ar SIA “Lattelecom” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.

Ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēgumi īpašumā plānoti pie esošiem Pāvilostas pilsētas centralizētajiem tīkliem.

## **4. PĀRSKATS PAR DETĀLĀNOJUMA IZSTRĀDI**

### **4.1. PROJEKTA SABIEDRISKĀ APSPIEŠANA.**

Detālplānojuma projekta sabiedriskās apspriešanas tika organizēta likumdošanā noteiktā kārtībā.

Laikrakstā “Kursas Laiks” un laikrakstā "Pāvilostas novada ziņas", uzsākot detālplānojuma izstrādi tika ievietots sludinājums, kurā tika ietverta likumā noteiktā informācija (skat. laikraksta “Kursas Laiks” 15.12.2014. publikācijas apliecinājuma kopiju un laikraksta “Pāvilostas novada ziņas” 01.2015. publikācijas kopiju ).