

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:

SIA “Melne”

## **DETĀLPLĀNOJUMS**

Īpašumiem Sēņu ielā 5, Sēņu ielā 9 un Sēņu ielā 11  
Pāvilosta, Pāvilostas novads

1. redakcija

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. INŽENIERTEHNISKE TĪKLI.....	5
1.2. DETĀLPĻĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMS.....	6
1.3. DETĀLPĻĀNOJUMA 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.....	8
<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. MEŽU TERITORIJA (M-2).....	10
2.2.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM-9).....	11
2.3. DETĀLPĻĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	12
<b>3. GRAFISKĀ DAĻA.....</b>	<b>13</b>
3.1. PLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIENTNES PLĀNS.....	13
3.2. TERITORIJAS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS.....	14
3.3. TERITORIJAS ESŌŠĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS.....	15
3.4. PLĀNOTO ROBEŽU PLĀNS.....	16
3.5. AIZSARGJOSLU PLĀNS.....	17
3.6. GALVENAIS PLĀNS.....	18
3.7. PLĀNOTĀ ELEKTROKABEĻU SHĒMA.....	19
<b>4. PĀRSKATS PAR DETĀLPĻĀNOJUMA IZSTRĀDI.....</b>	<b>20</b>
4.1. PROJEKTA SABIEDRISKĀ APSPRIEŠANA.....	20
4.2. ZIŅOJUMS PAR FIZISKO UN JURIDISKO PERSONU PRIEKŠLIKUMIEM UN IEBILDUMIEM.....	21

Pāvilostas novada domes 29.05.2014. protokols Nr.9.18.§

Detālpļānojuma darba uzdevums.

Īpašuma “Sēņu iela 5” zemes robežu plāns

Īpašuma “Sēņu iela 5” zemes grāmatu apliecība

Īpašuma “Sēņu iela 9” zemes robežu plāns

Īpašuma “Sēņu iela 9” zemes grāmatu apliecība

Īpašuma “Sēņu iela 11” zemes robežu plāns

Īpašuma “Sēņu iela 11” zemes grāmatu apliecība

Laikraksta “Kursas Laiks” 16.06.2014. publikācijas kopija

Pāvilostas novada informatīvā izdevuma 07.2014. publikācijas kopija

VUGD Kurzemes reģiona brigāde Liepājas 1. daļa 30.06.2014. nosacījumi Nr. 22/12.1-1.2/160

SIA “Lattelecom” - 30.06.2014. nosacījumi Nr. 37.9-11/342/0402

SIA “Pāvilostas komunālais uzņēmums” 07.07.2014. nosacījumi Nr. 18

LR VM Veselības inspekcija – 22.07.2014. nosacījumi Nr. 11-14/16369/483

LR VARAM VVD Liepājas reģionālā vides pārvalde – 22.07.2014. nosacījumi Nr. 5.5.-7./1975

AS “Sadales tīkls” Rietumu reģions – 29.07.2014. nosacījumi Nr. 30KI40-02.04/850

Pāvilostas novada domes 26.03.2015. protokols Nr.3.14.§

Pāvilostas novada informatīvā izdevuma 04.2015. publikācijas kopija  
Publikācija Pāvilostas novada mājaslapā [www.pavilosta.lv](http://www.pavilosta.lv)  
Sabiedriskās apspriešanas protokols  
Sabiedriskās apspriešanas dalībnieku saraksts  
SIA "Lattelecom" 14.04.2015. 37.9-10/342/0196  
SIA "Pāvilostas komunālais uzņēmums" 15.04.2015. atzinums Nr. 3  
VUGD Kurzemes reģiona brigāde Liepājas 1. daļa 21.04.2015. atzinums Nr. 22/12.1-1.2/53  
AS "Latvijas valsts meži" 11.05.2015. atzinums Nr. 4.1-1.2\_03lw\_200\_15\_656  
LR VM Veselības inspekcija 11.05.2015. atzinums Nr. 11-16/9154/962  
LR VARAM VVD Liepājas reģionālā vides pārvalde 08.05.2015. atzinums Nr. 5.5.-08./622  
LR VARAM VVD Liepājas reģionālā vides pārvalde 01.07.2015. atzinums Nr. 5.5.-08./832  
Zemkopības ministrija 14.05.2015. atzinums Nr. 3.4-11/1751/2015  
AS "Sadales tīkls" 17.06.2015. atzinums Nr. 30KI40-02.04/534  
Vides aizsardzības kluba 04.05.2015. vēstule Nr. 3.-002  
Pāvilostas novada informatīvā izdevuma 07.2015. publikācijas kopija  
Publikācija Pāvilostas novada mājaslapā [www.pavilosta.lv](http://www.pavilosta.lv)  
Detālpārplānojuma 27.07.2015. sanāksmes protokols  
Pāvilostas novada domes 13.08.2015. vēstule Nr. PNP/2.2.19./15/1080  
Īpašumu Sēņu iela 5, Sēņu iela 9 un Sēņu iela 11 saskaņots topogrāfiskais plāns  
Ziņojums par detālpārplānojuma atbilstību teritorijas plānojumam  
Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu

## **5. Pielikumi**

Jura Vītola sertifikāts Zemes ierīcības darbu veikšanai Nr.470  
Ģeoloģiskās izpētes darbu pārskats  
Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra 23.02.2015. izziņa Nr. 4-6/429  
AS Latvijas valsts meži 24.02.2015. apliecinājums Nr. 4.1-1.2.01py\_150\_15\_143  
Biotopu eksperta 14.03.2015 atzinums

# 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1.1 ESOŠĀ SITUĀCIJA.

### 1.1.1. IEVADS.

Detālplānojuma projekts izstrādāts īpašumiem Sēņu iela 5 (kad. Nr. 6413 006 0199), Sēņu iela 9 (kad. Nr. 6413 006 0198) un Sēņu iela 11 (kad. Nr. 6413 006 0197) Pāvilosta, pamatojoties uz Pāvilostas novada domes 29.05.2014. lēmumu Nr.9., 18§.

Detālplānojuma projekta risinājumi tika uzsākti atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012. gada 16. oktobra noteikumiem Nr. 711 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citiem normatīvajiem aktiem.

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 sēdes lēmumu Nr. 11., 12§ un apstiprināts kā Pāvilostas novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr. 3. "Par Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam apstiprināšanu".

Saskaņā ar Pāvilostas novada teritorijas plānojumu, plānojuma teritorija atrodas *mežu (M2) un mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM-9)*, kur saskaņā ar apbūves noteikumiem ir atļauta detālplānojumā risinātā apbūve.

Teritorijas atrašanās vieta ir piemērota dzīvojamās apbūves izvietojumam.

Plānojums izstrādāts pamatojoties uz SIA "Metrum" Liepājas biroja 29.01.2014. 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	Platība (m <sup>2</sup> )	Īpašnieks
Sēņu iela 5, Pāvilosta	6413 006 0199	6952	SIA "Melne"
Sēņu iela 9, Pāvilosta	6413 006 0198	7523	
Sēņu iela 11, Pāvilosta	6413 006 0197	6398	

### 1.1.4. ESOŠĀ ZEMES IZMANTOŠANA

Plānojuma teritorijā ir trīs zemes īpašums – Sēņu iela 5, Sēņu iela 9 un Sēņu iela 11. Visos īpašumos atrodas pamestu ēku pamati (drupas), pārējo īpašumu platības pārsvarā klāj priežu mežs, krūmāji un dažāda veida zālaugi. Īpašumiem no rietumus puses pieguļ Zeltenes iela, savukārt no dienvidu puses Sēņu iela.

Pāvilostas novada teritorijas plānojumā 2012. - 2024. gadam Pāvilostas novada Pāvilostas pilsētas teritorijas plānotajā (atļautajā) izmantošanā – funkcionālajā zonējumā norādīts, ka īpašumi Sēņu iela 5 un Sēņu iela 9 atrodas piesārņotu vietu sarakstā, kur pirms jaunas darbības uzsākšanas izvērtējams un novērsams piesārņojums. Detālplānojuma izstrādes gaitā tika veikts ģeoeoloģiskās izpētes darbu pārskats, kuru izstrādāja firma SIA Geolite.

Izpēte tika veikta 2014. gada novembrī īpašumos – Sēņu iela 5, Sēņu iela 9 un Sēņu iela 11. Kopumā teritorija tika raksturota, kā nepiesārņota, taču atsevišķos parametros ķīmisko vielu vai metālu koncentrācija minimāli pārsniedz mērķlieluma robežu. Radiācijas līmenis teritorijā nav paaugstināts un tas sakrīt ar radiācijas līmeni, kas mērīts Pāvilostas pilsētas teritorijā. Pilnu ģeoekeoloģiskās izpētes darbu pārskatu skatīt detālplānojumam pievienotajos materiālos.

Īpašumiem nav noteikti esoši aprobežojumi.

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

Teritorija nav nodrošināta ar inženierkomunikācijām.

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

### *Darba mērķis:*

1. Dzīvojamo māju būvniecība. Plānotais apbūves blīvums līdz 30%. Pirms atļautās izmantošanas uzsākšanas kā potenciāli piesārņotu vietu sarakstā esošajiem objektiem veikt papildus izpēti, novērst piesārņojuma rašanās iespēju un veikt teritoriju (arī būvju) attīrīšanu.

### *Darba uzdevums:*

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 īpašumam Sēņu iela 5 pievienot daļu no īpašuma Sēņu iela 9 (1416m<sup>2</sup>) .

Projektā paredzēta mazstāvu dzīvojamo ēku un palīgēku apbūve, plānoti inženierkomunikāciju pieslēgumi un piebraukšanas iespējas īpašumiem.

Teritorijas atrašanās vieta ir piemērota dzīvojamās apbūves izvietojšanai.

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 mazstāvu dzīvojamo ēku apbūve. Apbūves priekšlikums plānots, ievērojot piekļūšanu zemes gabaliem, lai pēc iespējas mazāk tiktu skartas aizsargājama biotopu teritorijas, esošo koku un iespējamo inženierkomunikāciju izvietojumu. Plānotā apbūve paredzēta esošo ēku vietās, neparedzot jaunas apbūves zonas. Plānots saglabāt esošos apbūves laukumus zemes gabalā, tos būtiski nepalielinot.

Plānojot piekļuvi īpašumiem un inženierkomunikāciju izvietojumu tiks skarta zemas kvalitātes biotopa (1.8., 2180 Mežainas piejūras kāpas) platība ~ 626m<sup>2</sup> platībā. Nav paredzama aizsargājama biotopa būtiskāka fragmentācija nekā tā, kas pastāv jau pašreiz un biotopa kvalitātes un platības būtiska samazināšanās reģionā.

Detālplānojums precizē apbūves teritorijas robežas atbilstoši biotopu ekspertīzei un reālajai situācijai dabā.

Plānojot detālplānojuma teritorijā labiekārtojumu, paredzēt risinājumus, kas neveicinātu erozijas procesu attīstību.

No nekustamā īpašuma nodrošināt atkritumu izvešanu atbilstoši normatīva prasībām, slēdzot līgumu par atkritumu izvešanu ar atkritumu apsaimniekotāju Pāvilostas pilsētā.

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

Plānotie apgrūtinājumi zemes gabalam skatāmi tabulā 2.

Tabula 2. Plānotie aprobežojumi.

Īpašuma adrese, (zemes vienības nr. Plānoto robežu plānā)	Aprobežojuma kods - aprobežojums	Aprobežojuma platība (m <sup>2</sup> )
Sēņu iela 5 (1)	7311010300 - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	8368
	7312010101 – Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap plānoto ūdensvadu, kas atrodas līdz 2metru dziļumam	13
	7312050201 – Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar plānoto elektrisko tīklu kabeļu līniju	213
	7316060700 - Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap plānoto slēgta tipa filtrācijas lauku, kurā ietek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm	117
	7312030100 - eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	286
Sēņu iela 9 (2)	7311010300 - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	6108
	7312010101 – Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap plānoto	121

Īpašuma adrese, (zemes vienības nr. Plānoto robežu plānā)	Aprobežojuma kods - aprobežojums	Aprobežojuma platība (m²)
	ūdensvadu, kas atrodas līdz 2metru dziļumam	
	7312050201 – Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar plānoto elektrisko tīklu kabeļu līniju	97
	7315030100 – Ceļa servitūta teritorija (plānotā)	354
	7316060700 - Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap plānoto slēgta tipa filtrācijas lauku, kurā ietek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm	117
Sēņu iela 11 (3)	7311010300 - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	6398
	7312010101 – Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap plānoto ūdensvadu, kas atrodas līdz 2metru dziļumam	403
	7312050201 – Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar plānoto elektrisko tīklu kabeļu līniju	96
	7315030100 – Ceļa servitūta teritorija (plānotā)	166
	7311090700 – Stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap plānoto pazemes ūdens ņemšanas vietu	338
	7316060700 - Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap plānoto slēgta tipa filtrācijas lauku, kurā ietek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm	117

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

Īpašumiem piekļūšana paredzēta no Sēņu ielas pa esošu brauktuvi caur AS “Latvijas valsts meži” īpašumu Sēņu iela 2 ar kadastra Nr. 6413 006 0101 . Apliecinājumu par ceļa izmantošanu no AS “Latvijas valsts meži” skatīt 24.02.2015. vēstulē Nr. 4.1-1.2\_01py\_150\_15\_143, kura pievienota detālplānojuma materiāliem.

Iebrauktuves rādīsi 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.

Satiksmes infrastruktūras izveidi paredzēt būvniecības pirmajā kārtā.

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

Projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļūšanu ar ugunsdzēsēju transportu.

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

Plānotais elektrokabeļu trasējums skatāms grafiskajā materiālā – galvenais plāns un plānoto



elektrokabeļu shēma. Plānots izveidot 0.4kV elektrotīkla koridoru un transformatora apakšstaciju. Elektroapgādes pieslēgums veicams saskaņā ar AS „Sadales tīkls” izsniegtiem tehniskiem noteikumiem.

Ūdensapgāde īpašumā plānota no jaunizveidojama urbuma, kurš atradīsies īpašumā Sēņu iela 11 (skatīt grafiskajā materiālā). Dzeramā ūdens kvalitāti nodrošināt atbilstoši 29.04.2003. MK noteikumiem Nr. 235 “Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība”. Ņemot vērā Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra 24.02.2015. vēstuli Nr. 4-6/429 (pievienota detālplānojuma materiāliem) iespējamā, plānotā ūdens urbuma stingra režīma aizsargjoslas iespējamais rādiuss ir 10m, ķīmiskās un bakterioloģiskās aizsargjoslas lielumi jāaprēķina pēc ūdens urbuma ierīkošanas.

Sadzīves un kanalizācijas ūdeņu novadīšana katrā īpašumā tiek risināta atsevišķi. Tos plānots novadīt bioloģiskās attīrīšanas iekārtās, kuru precīzu atrašanās vietu norādīt izstrādājot objektu būvprojektu. Attīrīšanas iekārtu jauda katrā īpašumā nedrīkst pārsniegt 5m<sup>3</sup> diennaktī. Saskaņā ar “Aizsargjoslu likuma” 28. panta 5. punktu, ja attīrīšanas ietaišu jauda nepārsniedz 5 m<sup>3</sup> diennaktī, attīrīšanas iekārtu un filtrācijas lauka aizsargjosla ir 2 metri. Katrā īpašumā plānotas savas attīrīšanas iekārtas.

Inženiertehnisko tīklu projekts pasūtāms atsevišķi pie licencētiem speciālistiem.

Detālplānojuma grafiskā pielikuma dotā inženiertehnisko tīklu shēma izstrādājot tehnisko projektu var tikt precizēta.

## 2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

### 2.1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1. Apbūves nosacījumi darbojas Pāvilostas novada, Pāvilostas pilsētas nekustamo īpašumu Sēņu iela 5 (kadastra 6413 006 0199), Sēņu iela 9 (kadastra 6413 006 0198), Sēņu iela 11 (kadastra 6413 006 0197) robežās, detalizējot Pāvilostas novada teritorijas plānojumā noteiktās prasības.
2. Šie apbūves nosacījumi stājas spēkā saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 124.punktu.
3. Savrupmāja – Pāvilostas novada teritorijas plānojuma (2012. - 2024.) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izpratnē zemes un ēkas izmantošana brīvstāvošai dzīvojamai mājai. Savrupmājas tiek iedalītas:
  - 3.1. *Divu ģimeņu dzīvojamā māja* – izmantošana, kas ietver divu ģimeņu dzīvošanu (divas mājturības);
  - 3.2. *Dvīņu māja* - vienā zemesgabalā vai uz divu zemesgabalu robežas, bloķētas ar kopēju sienu, divas viendzīvokļa dzīvojamās mājas, kas celtas zem viena kopēja jumta, saskaņotas ārējā izskatā un atdalītas ar pretuguns mūri;
  - 3.3. Vienas ģimenes dzīvojamā māja - izmantošana, kas ietver vienas ģimenes dzīvošanu (vienu mājturību);
  - 3.4. Vasarnīca - (brīvdienų māja) – ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, būvēta vai izmantota sezonas (pavasara, vasaras, rudens) rakstura apdzīvošanai un neatrodas īpašnieka pastāvīgajā dzīves vietā.

### 2.2. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI

#### 2.2.1. MEŽU TERITORIJA (M-2)

4. Mežu teritorijas (M) pilsētas teritorijā ietver ar mežu klātās platības, meža infrastruktūras objektus, kā arī mežā ietilpstošos smiltājus (vietas, ko nesedz mežs) un lauces. Lielākās mežu platības veido Zaļkalna meža un Sakas kreisā krasta jeb Otrās puses Raķešu meža teritorijas.
5. Atļautā izmantošana pilsētas mežu teritorijās saistīta ar to saimniecisko funkciju īstenošanu tiktāl, ciktāl tā saglabā mežu bioloģisko daudzveidību, sekmē mežu sociālās un ekoloģiskās funkcijas. Nolūki, kādos atļauts izmantot, uzturēt un pārvaldīt mežu teritorijas ir:
  - 5.1. Darbības meža masīvu kopējās telpiskās struktūras, meža vides iekšējās daudzveidības un meža daudzveidības ekoloģisko priekšnosacījumu uzturēšanai un pārvaldībai;
  - 5.2. Raksturīgās meža ainavas, mežaudžu etalonu (dabiskie biotopi, saudzes kvartāli, mikroliegumi) un savdabīgo meža struktūrelementu (koki, gravas, kāpas, lauces, smiltāji u.c.) saglabāšana;
  - 5.3. Pasākumi pilsētas aizsargmežu saglabāšanai un pilsētas aizsargāšanai no vēja;
  - 5.4. Mazo mežiņu gravās un upju krastos saglabāšana;
  - 5.5. Īpaši aizsargājamo sugu un biotopu saglabāšana;
  - 5.6. Atpūta mežā: ogošana, sēņošana, dabas vērošana, pastaigas, slēpošana u.tml.;

- 5.7. Mežaparku un parku ierīkošana un kopšana;
- 5.8. Labiekārtotu publisku laukumu – sporta laukumu, bērnu rotaļu laukumu, u.c. iekārtošana un uzturēšana;
- 5.9. Intensīvi izmantojamo atpūtas vietu ar nepieciešamajiem labiekārtojumiem un pakalpojumiem iekārtošana, paredzot specializētus izmantošanas noteikumus;
- 5.10. Mazo atpūtas vietu, kas saistītas ar iezīmētiem pastaigu vai ceļojumu maršrutu tīkliem (ar mazo aprīkojumu) iekārtošana;
- 5.11. Izziņas, pastaigas un sporta taku, skatu laukumu un torņu, veloceļu ierīkošana;
- 5.12. Ielu un ceļu būve, rekonstrukcija, renovācija un uzturēšana;
- 5.13. Meliorācijas sistēmas uzturēšana, būvniecība un rekonstrukcija.

#### 6. Vieta ar īpašiem noteikumiem:

6.1. Ar M – 2 (iepriekš Pāvilostas pilsētas teritorijas plānojumā (2008) PR-1) apzīmētajā vietā – Raķešu meža 75.kvartālā) pēc novietojuma, meža ekoloģiskajām, kultūrvēsturiskajām un estētiskajām īpašībām mežs piemērots rekreācijas, ekoloģiskās izglītošanas mērķiem, atļauts iekārtot parku, ievērojot attiecīgo normatīvo aktu un šo Noteikumu prasības:

6.1.1. pirmajā kārtā saskaņā ar Rekreācijas mežs „Pāvilostas mežs” individuālo apsaimniekošanas plānu 2011. – 2015.gadam atļauts veikt skatu torņa izbūvi „Lokatorkalnā” atbilstoši šo Noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām;

6.1.2. nākamajā kārtā perspektīvā parka teritorijai izstrādājot lokālplānojumu vai detālplānojumu, parka projektu jāprecizē pilsētas funkcionālā saikne ar mežiem (parks– ar savām funkcijām), ar jūras krastu (pieejamība, dabas aizsardzība, drošums, riska vietas u.c.);

6.1.3. parka labiekārtošanas elementu: mazo arhitektūras formu, skatu laukumu, ceļu u.c. Parka labiekārtojuma būvju izbūvei ir jāizstrādā būvprojekts saskaņā ar būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

### **2.2.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM-9)**

7. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) ietver savrupmāju, vienkārtu un divstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un tām piederīgo palīgēku (saimniecības ēkas, garāžas, šķūnīši u.tml.) teritorijas.

8. Ar DzM- 9 apzīmētajā apbūves teritorijas vietā (iepriekš Pāvilostas pilsētas teritorijas plānojumā (2008) PR-2) apzīmētajā apbūves teritorijas vietā Sēņu ielā, kā attēlots kartē "Pāvilostas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" m 1:5000, atļautais teritorijas izmantošanas veids ir savrupmājas, palīgēkas – saimniecības ēka, garāža, nojume, kā arī atsevišķā zemes vienībā, saskaņojot ar kaimiņu zemes gabalu īpašniekiem vai veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu, ja šāds saskaņojums netiek saņemts – pansijas, viesu nami. Šajā teritorijā jāņem vērā arī šādas prasības:

8.1. maksimālais apbūves blīvums – 30 %;

8.2. minimālā brīvā zaļumu teritorija, kurā jā saglabā mežs un dabīgā zemsedze – 50%, pieļaujot meža transformāciju ne vairāk kā 50% no apbūvei paredzētās zemes vienības platības;

8.3. maksimālā apbūves intensitāte – 60 %;

8.4. maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi;

8.5. maksimālais apbūves augstums (visām ēkām un būvēm) – 8 m līdz jumta korei vai līdz dzegai, parapeta virsmalai, jumta malai;

8.6. meža transformācija jeb atmežošana pieļaujama tikai kartē norādīto apbūves teritoriju robežās un piebraucamajiem ceļiem pie tās;

8.7. zemes vienību atļauts nožogot ar caurredzamiem (ne mazāk kā 70%) un ne augstākiem par 1,5 m žogiem;

8.8. pirms atļautās izmantošanas uzsākšanas kā potenciāli piesārņotu vietu sarakstā

esošajiem objektiem veikt papildus izpēti, novērst piesārņojuma rašanās iespēju un veikt teritorijas (arī būvju) attīrīšanu.

8.9. Būves/ēkas nedrīkst novietot tuvāk par 4 metriem no kaimiņu zemes vienības robežas, papildus ievērojot noteiktos būvju attālumus no zemes vienības robežām un līdz citām būvēm tai pašā zemes vienībā atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju ugunsdrošību prasībām. Noteiktās ugunsdrošības atstarpes starp būvēm vienā zemes vienībā un līdz blakus esošo zemes vienību robežām var samazināt, ievērojot normatīvo aktu par būvju ugunsdrošību nosacījumus.

8.10. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes vienībās nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

9. Citi noteikumi:

9.1. Vienā zemes vienībā nedrīkst būvēt vairāk kā vienu savrupmāju vai pansiju vai viesu namu.

### **2.3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

10. Lai īstenotu detālplānojumu īpašumiem Sēņu ielā 5, Sēņu ielā 9 un Sēņu ielā 11 Pāvilostā, vispirms paredz pievadceļu, ūdensvada, kanalizācijas sistēmas un elektropieslēguma izbūvi.

11. Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā jāveic šādi pasākumi:

11.1. Nepieciešama teritorijas sakārtošana un atbrīvošana no esošajiem būvgružiem sadzīves atkritumiem;

11.2. Piebrauktuvju un inženierkomunikāciju izbūve, izstrādājot būvprojektu: elektrības tīklu izbūve no pieslēguma vietas līdz ēkām.

12. Detālplānojumu pieļaujams realizēt pa kārtām.

### **3. GRAFISKĀ DAĻA**

#### **3.1. PLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETNES PLĀNS**

### **3.2. TERITORIJAS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS**

### **3.3. TERITORIJAS ESOŠĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS**

### **3.4. PLĀNOTO ROBEŽU PLĀNS**



### **3.5. AIZSARGJOSLU PLĀNS**

### **3.6. GALVENAIS PLĀNS**

### **3.7. PLĀNOTĀ ELEKTROKABEĻU SHĒMA**

## **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 informatīvajā izdevumā, uzsākot detālplānojuma izstrādi tika ievietots sludinājums, kurā tika ietverta MK noteikumos noteiktā informācija (skat. laikraksta “Kursas Laiks” 16.06.2014. publikācijas apliecinājuma kopiju un Pāvilostas informatīvā izdevuma publikācijas kopiju).

Detālplānojuma sabiedriskā apspriešana notika no 13.04.2015. līdz 11.05.2015. Publiskās apspriešanas pasākums notika 06.05.2015. Pāvilostas novada domē. Informācija par publiskās apspriešanas laiku un pasākumu tika publicēta Pāvilostas novada mājaslapā <http://www.pavilosta.lv/rightmenu1/domeszias> un laikrakstā “Kursas laiks” (skatīt 10.07.2015. publikācijas kopiju).

Sabiedriskās apspriešanas pasākuma dalībnieku sarakstu un protokolu skatīt detālplānojumam.

Tika saņemti atzinumi no:

- SIA “Pāvilostas komunālais uzņēmums”;
- SIA “Lattelecom”;
- VUGD Kurzemes reģiona brigādes Liepājas 1. daļas;
- AS “Latvijas valsts meži” Dienvidkurzemes mežsaimniecība;
- Veselības inspekcija;
- Liepājas reģionālā vides pārvalde;
- Zemkopības ministrija;
- AS “Sadales tīkls” Rietumu kapitālieguldījumu daļa
- SIA “IT Dati” (skaņojums elektroniski uz aizsargjoslu plāna).

27.07.2015. Pāvilostas novada domē notika sanāksme par detālplānojumu īpašumiem Sēņu iela 5, Sēņu iela 9 un Sēņu iela 11. Informācija par detālplānojuma sanāksmi tika publicēta Pāvilostas novada mājaslapā <http://www.pavilosta.lv/rightmenu1/domeszias> un laikrakstā “Pāvilostas novada ziņas 2015. gada jūlija izdevumā. Sanāksmē tika izskatīti sabiedriskās apspriešanas laikā saņemtie iesniegumi un institūciju sniegtie atzinumi. Protokols skatāms detālplānojumam pievienotajos materiālos.

#### **4.2. ZIŅOJUMS PAR FIZISKO UN JURIDISKO PERSONU PRIEKŠLIKUMIEM UN IEBILDUMIEM**

## **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 informatīvajā izdevumā, uzsākot detālplānojuma izstrādi tika ievietots sludinājums, kurā tika ietverta MK noteikumos noteiktā informācija (skat. laikraksta “Kursas Laiks” 16.06.2014. publikācijas apliecinājuma kopiju un Pāvilostas informatīvā izdevuma publikācijas kopiju).

Detālplānojuma sabiedriskā apspriešana notika no 13.04.2015. līdz 11.05.2015. Publiskās apspriešanas pasākums notika 06.05.2015. Pāvilostas novada domē. Informācija par publiskās apspriešanas laiku un pasākumu tika publicēta Pāvilostas novada mājaslapā <http://www.pavilosta.lv/rightmenu1/domeszias> un laikrakstā “Kursas laiks” (skatīt 10.07.2015. publikācijas kopiju).

Sabiedriskās apspriešanas pasākuma dalībnieku sarakstu un protokolu skatīt detālplānojumam.

Tika saņemti atzinumi no:

- SIA “Pāvilostas komunālais uzņēmums”;
- SIA “Lattelecom”;
- VUGD Kurzemes reģiona brigādes Liepājas 1. daļas;
- AS “Latvijas valsts meži” Dienvidkurzemes mežsaimniecība;
- Veselības inspekcija;
- Liepājas reģionālā vides pārvalde;
- Zemkopības ministrija;
- AS “Sadales tīkls” Rietumu kapitālieguldījumu daļa
- SIA “IT Dati” (skaņojums elektroniski uz aizsargjoslu plāna).

27.07.2015. Pāvilostas novada domē notika sanāksme par detālplānojumu īpašumiem Sēņu iela 5, Sēņu iela 9 un Sēņu iela 11. Informācija par detālplānojuma sanāksmi tika publicēta Pāvilostas novada mājaslapā <http://www.pavilosta.lv/rightmenu1/domeszias> un laikrakstā “Pāvilostas novada ziņas 2015. gada jūlija izdevumā. Sanāksmē tika izskatīti sabiedriskās apspriešanas laikā saņemtie iesniegumi un institūciju sniegtie atzinumi. Protokols skatāms detālplānojumam pievienotajos materiālos.