

DIENVIDKURZEMES NOVADA PAŠVALDĪBA

LOKĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMIEM ĪPAŠUMIEM OSTMALAS IELA 3 UN OSTMALAS IELA 5,
PĀVILOSTĀ, DIENVIDKURZEMES NOVADĀ
(kadastra apzīmējumi 6413 006 0010, 6413 006 0014)

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Izstrādātājs: SIA Laiviņš un Upīte

2024. gads

SATURS

IEVADS	3
1. SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS	9
1.1. ESOŠĀ SITUĀCIJA	9
1.2. SAISTĪBA AR BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM	18
1.3. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI	20
1.4. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI ATBILSTOŠI TERITORIJAS PLĀNOJUMAM ..	23
1.5. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI ATBILSTOŠI ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	25
2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN PAMATOJUMS	26
2.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	29
2.2. APBŪVES VEIDOŠANA	30
2.3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA	36
2.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	40
2.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	42
2.6. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	57
2.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOSACĪJUMI, IETEKMES UN RISKI	58
3. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	59

IEVADS

Lokālpplānojums nekustamiem īpašumiem OSTMALAS IELA 3 un OSTMALAS IELA 5 (kadastra apzīmējumi 6413 006 0010 un 6413 006 0014) un pašvaldībai piekritīgas zemes vienības daļai 0,3 ha platībā no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6413 006 0208, Pāvilostā, Dienvidkurzemes novadā (turpmāk tekstā – lokālpplānojuma teritorija) sagatavots, pamatojoties uz zemes īpašnieku ierosinājumu, atbilstoši Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2022. gada 29. septembra lēmumam Nr. 909: “Par lokālpplānojuma izstrādi teritorijas plānojuma grozīšanai īpašumiem Ostmalas iela 3 un Ostmalas iela 5, Pāvilostā, Dienvidkurzemes novadā, izmainot funkcionālo zonējumu zemes vienībām 6413 006 0010 un 6413 006 0014”; Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023. gada 27. aprīļa lēmumam Nr. 429: “Par lokālpplānojuma Ostmalas ielā 3 un Ostmalas ielā 5, Pāvilostā, Dienvidkurzemes novadā darba uzdevuma precizēšanu” un Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2024. gada 28. marta lēmumam Nr. 314: “Par Dienvidkurzemes novada domes 2023.gada 27.aprīļa lēmumu Nr. 429 “Par lokālpplānojuma Ostmalas ielā 3 un Ostmalas ielā 5, Pāvilostā, Dienvidkurzemes novadā darba uzdevuma precizēšanu” atcelšanu un par grozījumiem Dienvidkurzemes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumā Nr. 909 (protokols Nr.12 5.§) “Par lokālpplānojuma izstrādi teritorijas plānojuma grozīšanai īpašumiem Ostmalas iela 3 un Ostmalas iela 5, Pāvilostā, Dienvidkurzemes novadā, izmainot funkcionālo zonējumu zemes vienībām 6413 006 0010 un 6413 006 0014”.

Lokālpplānojums izstrādāts, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23. panta ceturto daļu un 24. pantu; Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 628) 33., 75. un 76. punktu un Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”. Tā risinājumi sagatavoti saskaņā ar Pāvilostas novada teritorijas plānojumu 2012. – 2024. gadam (turpmāk tekstā – teritorijas plānojums) un tā sastāvā esošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk tekstā TIAN) (Teritorijas plānojums

apstiprināts ar Pāvilostas novada pašvaldības 2013. gada 30. maija Saistošiem noteikumiem Nr. 3 “Par Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam apstiprināšanu”), kā arī ar Liepājas valstspilsētas un Dienvidkurzemes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2035.gadam (turpmāk tekstā – attīstības stratēģija).

Lokālpplānojums izstrādāts atbilstoši Dienvidkurzemes novada domes 2024. gada 28. marta lēmumā Nr. 314 apstiprinātajam darba uzdevumam – “Darba uzdevums lokālpplānojuma izstrādāšanai nekustamiem īpašumiem Ostmalas iela 3 un Ostmalas iela 5 Pāvilostā, Dienvidkurzemes novadā” (turpmāk tekstā – darba uzdevums), kura 1. punktā noteikts šāds lokālpplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi:

1.1. Izstrādes mērķis: Mainīt teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu no Transporta infrastruktūras teritorijas (TI-1) uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM) un Transporta infrastruktūras teritoriju (TI).

1.2. Izstrādes uzdevumi:

1.2.1. pamatot Teritorijas plānojumā noteiktā Funkcionālā zonējuma novietojuma izmaiņu nepieciešamību, izrietošo ietekmi uz vidi un citus saistītos faktoros Lokālpplānojuma teritorijā;

1.2.2. noteiktajā Lokālpplānojuma teritorijā veikt funkcionāli telpisko analīzi esošās un plānotās apbūves kontekstā. Funkcionālā zonējuma izvietojumu precizē un pamato lokālpplānojuma izstrādes ietvaros;

1.2.3. izvērtēt Lokālpplānojuma teritorijā esošo Funkcionālo zonu novietojuma maiņas ietekmi uz pašreizējo nekustamo īpašumu attīstību un turpmākās savstarpējās attīstības iespējām;

1.2.4. lokālpplānojuma teritorijai piemērot Ministru Kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” paredzēto Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) un Transporta infrastruktūras teritorija (TI);

- 1.2.5. izstrādāt perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumus, ņemot vērā plānojamās darbības raksturu un apjomu. Plānojot transporta plūsmu organizāciju, jānovērš negatīva ietekme uz blakus esošajām teritorijām;
- 1.2.6. plānot inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumu atbilstoši teritorijas perspektīvajai attīstībai;
- 1.2.7. lokālplānojumu izstrādāt Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (turpmāk tekstā – TAPIS);
- 1.2.8. noteikt lokālplānojuma realizācijas kārtību.

Lokālpilnoņuma izstrādes laikā ievērotas normatīvo aktu prasības un ņemti vērā dokumenti:

- Teritorijas attīstības plānošanas likums;
- Aizsargjoslu likums;
- Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumi Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
- Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumi Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
- Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumi Nr.392 "Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi";
- Ministru kabineta 2014.gada 4.februāra noteikumi Nr.61 "Noteikumi par Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un aprūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumu klasifikatoru";
- Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumi Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība";
- Ministru kabineta 2021.gada 29.jūnija noteikumi Nr.455 "Adresācijas noteikumi";
- Pāvilostas novada teritorijas plānojums 2012.–2024.gadam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

Lokālpilnojumā izstrādei nosacījumus un atzinumus izstrādātājs saņem no valsts un pašvaldības institūcijām:

- Valsts vides dienests;
- Kurzemes plānošanas reģions;
- AS "Sadales tīkls";
- SIA „TET”;
- Veselības inspekcija;
- SIA "Grobiņas namserviss”;
- citas institūcijas, kas pieteiksies Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

Par lokālpilnojumā izstrādes vadītāju apstiprināta Dienvidkurzemes novada būvvaldes teritorijas plānotāja Sanita Urtāne.

Lokālpilnojumā saturs sagatavots, pamatojoties uz Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 34., 35., 36. un 37. punktu un atbilstoši darba uzdevumā noteiktajam:

- **I daļa.** PASKAIDROJUMA RAKSTS: ietver lokālpilnojumā izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālpilnojumā tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi.
- **II daļa.** TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI: ietver prasības teritorijas izmantošanai katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā; apbūves parametrus katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā; citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus atkarībā no katras plānojamās teritorijas īpatnības un specifikas, kā arī prasības to īstenošanai.

- **III daļa.** GRAFISKĀ DAĻA: nosaka funkcionālo zonējumu un izmantošanas veidus; precizē teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma robežas, ja tās mēroga noteiktības dēļ teritorijas plānojumā nav noteiktas precīzi; nosaka vai precizē robežas teritorijām ar īpašiem noteikumiem; nosaka vai precizē transporta infrastruktūru; nosaka vai precizē galvenos inženiertīklu apgādes, meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju risinājumus; ja nepieciešams, nosaka vai precizē pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas un tās pārziņā esošos objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas; attēlo apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.

Grafiskā daļa sastāv no kartēm:

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA
 2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS PRIEKŠLIKUMS
 3. INŽENIERTEHNISKĀS KOMUNIKĀCIJAS
 4. PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA
 5. ŠĶĒRSPROFILI
- **IV daļa.** PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI un publisko apspriešanu: ietverti Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes lēmumi un darba uzdevums lokālplānojuma izstrādei; priekšlikumi, kas saņemti par lokālplānojuma izstrādi, un publiskās apspriešanas materiāli; ziņojumi par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem; institūciju sniegtā informācija, nosacījumi lokālplānojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu; informācija par paziņojumu nosūtīšanu un paziņojumus par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu un lokālplānojuma nodošanu publiskai apspriešanai to nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru īpašumā esošās zemes vienības robežojas ar lokālplānojuma teritoriju; cita informācija, kas izmantota lokālplānojuma izstrādei.

1. SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

1.1. ESOŠĀ SITUĀCIJA

Lokāplānojuma teritorija atrodas Pāvilostā, Ostmalas ielā 3 un 5, pilsētas rietumu daļā, Sakas upes kreisajā krastā (1. att.), 350 m attālumā no jūras, 50 m no attālumā Sakas upes un 175 m attālumā no Pāvilostas vēsturiskā centra “Vecā Pāvilosta”. Lokāplānojuma teritorija atrodas kvartālā starp Jūras, Zeltenes, Ostmalas un Vētras ielām, bijušajā Pāvilostas ostas teritorijā (2. att.). Pašreizējā piekļūšana lokāplānojuma teritorijai tiek organizēta pa Ostmalas ielu.



1. att. Lokāplānojuma teritorijas novietojums

Lokāplānojuma teritorija ir apbūvēta, uz tās atrodas bijušais ostas kuģu remonta komplekss ar palīgēkām (2., 3., 4. att.) (2. tabula), pārējo teritorijas daļu veido ruderalizēts zālājs un atsevišķi koku puduri (9. att.). Liela daļa lokāplānojuma teritorijas uzskatāma par degradētu teritoriju, kam nepieciešama revitalizācija.

Lokāplānojuma apbūve – kuģu remonta darbnīcu komplekss ar galveno ceha ēku – veidota pagājušā gadsimta 50. gados. Galvenās ceha ēkas apjoms palielināts 70. gados. Kuģu remonta darbnīcas kompleksā saimniekojuši zvejnieku kolhozi “Dzintarjūra”, “Boļševiks” un “Kursa”. Ceha ēkā (5., 6. att.) atradās tīklu labošanas, kokapstrādes un metālapstrādes darbnīcas, kā arī noliktavas un administrācijas telpas. Darbojās arī kokzāģētava (12. att.).



2. att. Lokāplānojuma teritorijas novietojums (ortofoto aina)

Pagājušā gadsimta deviņdesmitajos gados kompleksu pārņēma akciju sabiedrības “Kursa” nodaļa “Pāvilosta” un vēlāk – pašreizējais īpašnieks, kurš turpināja kompleksu izmantot kuģu remonta vajadzībām līdz pat 2010. gadam. Pēc zvejas kuģu aiziešanas no Pāvilstas ostas, remonta ceha kompleksā turpinājās saimnieciskā darbība – metālapstrādes un kokapstrādes darbnīcas. Galvenā ceha ēka un angāri tika izmantoti kā noliktavas.

Lokāplānojuma teritorijā esošā apbūve ir novecojusi, un tās izmantošanas mērķis zaudējis funkcionalitāti, tāpēc teritorijas revitalizācijas laikā esošā apbūve ir nojauicama vai pārbūvējama.

Lokālpilnoījuma teritoriju veido trīs zemes vienības: Ostmalas iela 3, Ostmalas iela 5 (kadastra apzīmējumi 6413 006 0010 un 6413 006 0014) un pašvaldībai piekritīgas zemes vienības daļa 0,3 ha platībā no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6413 006 0208. Lokālpilnoījuma teritorijas kopējā platība ir 4 0511 m² (3. att.).



3. att. Nekustamo īpašumu struktūra un esošā apbūve lokālpilnoījuma teritorijā

Lokālpilnoījuma teritorija robežojas ar 8 zemes vienībām (1. tabula), tajā skaitā 3 pašvaldības ielām, un atbilstoši Valsts Zemes dienesta kadastra informācijai lokālpilnoījuma teritorijā atrodas 7 kadastra sistēmā reģistrētas būves (2. tabula). Lokālpilnoījuma teritorijā atrodas navigācijas tehniskais līdzeklis (13. att.), kurš nav kadastra sistēmā reģistrēta būve.

1. tabula Kaimiņu zemes vienības

Nr.	Kadastra apzīmējums	Platība, m ²	Adrese	Piederība
1	64130060009	5898	Ostmalas iela 1	Juridiskas personas īpašums
2	64130060091	18083	Ostmalas iela 4	Valsts īpašums
3	64130060015	10147	Ostmalas iela 6	Valsts īpašums
4	64130060304	3178	Ostmalas iela 8	Valsts īpašums
5	64130060208	10833	Ostmalas iela	Pašvaldībai piekritīgā zeme
6	64130060056	3704	Ostmalas iela 15	Fiziskas personas īpašums
7	64130060210	11229	Zeltenes iela	Pašvaldībai piekritīgā zeme
8	64130060209	4128	Jūras iela	Pašvaldībai piekritīgā zeme

2. tabula Esošā apbūve

Nr.	Kadastra apzīmējums	Apbūves laukums, m ²	Stāvu skaits	Adrese	Nosaukums
1	64130060014001	2195	3	Ostmalas iela 5	Ceha ēka (5., 6. att.)
2	64130060014002	180	1	Ostmalas iela 5	Noliktavas ēka
3	64130060014003	560	1	Ostmalas iela 5	Angārs (8. att.)
4	64130060014004	35	1	Ostmalas iela 5	Sūkņu ēka (10. att.)
5	64130060014005	340	1	Ostmalas iela 5	Kokzāģētava (12. att.)
6	64130060014006	30	1	Ostmalas iela 5	Transformatora ēka (11. att.)
7	64130060010001	455	1	Ostmalas iela 3	Angārs (7. att.)



4. att. Skats uz lokāplānojuma teritoriju



5. att. Skats uz ceha ēku no ziemeļaustrumu puses



6. att. Skats uz ceha ēku no dienvidaustrumu puses



7. att. Skats uz angāru Ostmalas ielā 3



8. att. Skats uz angāru Ostmalas ielā 5



9. att. Skats uz lokālpilnojuma teritoriju no ceha ēkas



10. att. Skats uz sūkņu ēku



11. att. Skats uz transformatora ēku



12. att. Skats uz kokzāģētavu

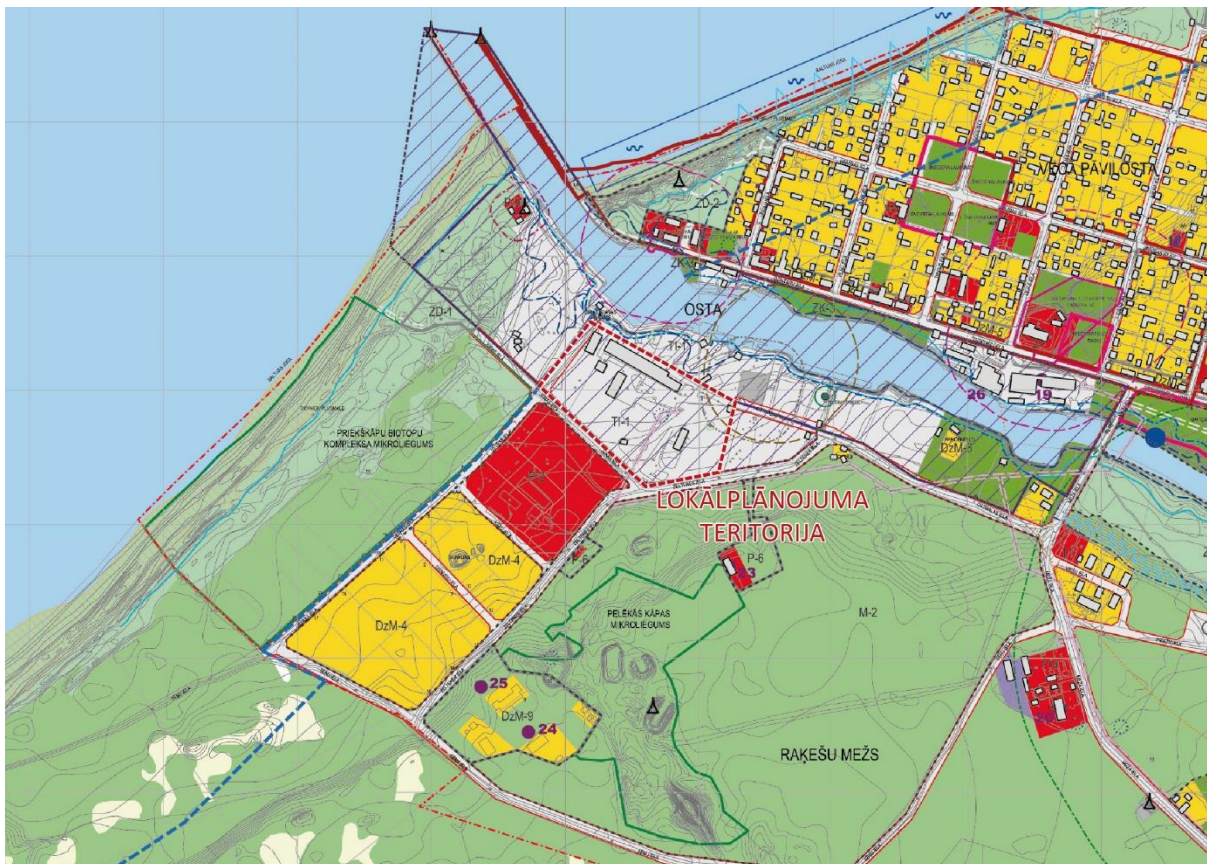


13. att. Skats uz navigācijas tehnisko līdzekli

1.2. SAISTĪBA AR BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

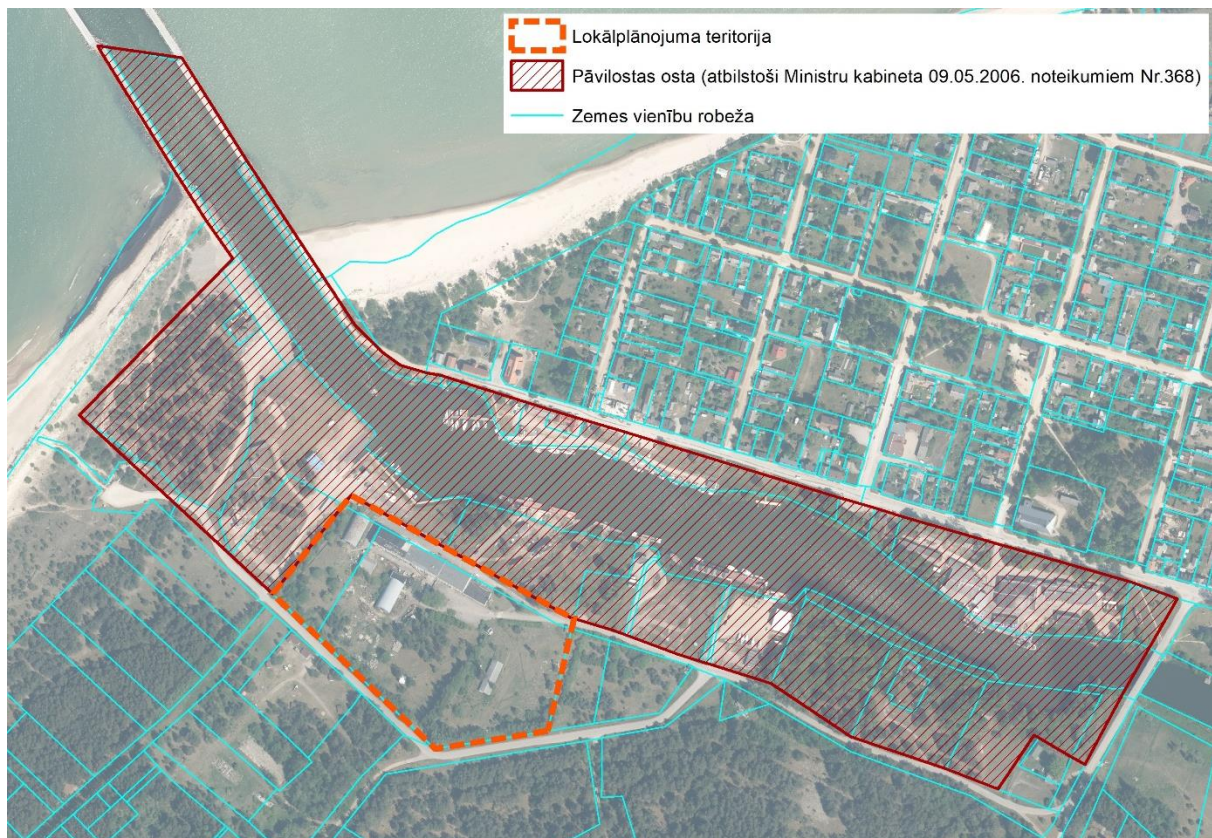
Lokālplānojuma teritorija atrodas apbūvei paredzētā pilsētas daļā – Pāvilostas ostas perspektīvajā teritorijā, ar plānoto (atļauto) izmantošanu – funkcionālo zonējumu (turpmāk tekstā – atļautā izmantošana) – Transporta infrastruktūras teritorijas (TI – 1) (14. att.)

Transporta infrastruktūras teritorijas (TI – 1) atļautais teritorijas izmantošanas veids ir zvejas osta, kravu osta nelielu kravu pārvadāšanai, jahtu osta, patvērumu osta ar glābšanas dienestu, ražošanas objekts, kas saistīts ar ostas funkciju, noliktava, navigācijas būve, hidrotehniska būve, degvielas uzpildes stacija, zaļumvietas, publiskā apbūve: sporta būves saistītas ar ūdenssportu, viesnīcas, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekti, autostāvvietas, inženiertehniskās apgādes objekti, esošā mazstāvu dzīvojamā apbūve (TIAN 380. punkts).



14. att. Lokālplānojuma teritorijas novietojums Pāvilostas novada teritorijas plānojuma kontekstā

Lokāplānojuma teritorija atrodas blakus Pāvilstas ostas teritorijai (15. att.) zonā, kas paredzēta Pāvilstas ostas funkciju nodrošināšanai un plānota kā Pāvilstas ostas perspektīvā teritorija. Pāvilstas ostas teritorija izveidota saskaņā ar Likumu par ostām un tās robežas noteiktas ar Ministru kabineta 09.05.2006. noteikumiem Nr.368 „Noteikumi par Pāvilstas ostas robežas noteikšanu”. Saskaņā ar likumu Pāvilstas osta atbilst mazās ostas statusam (TIAN 380. punkts).

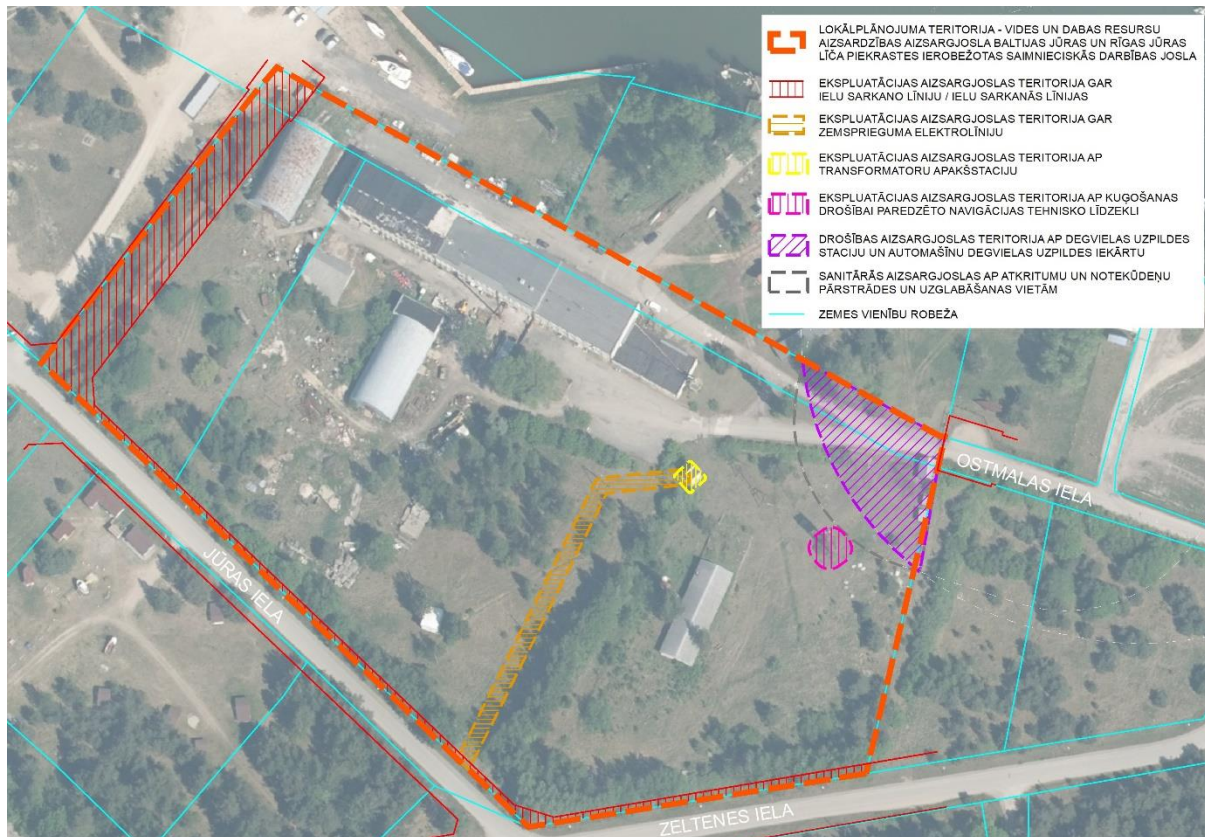


15. att. Pāvilstas ostas teritorija

Tuvākā ĪADT *Natura 2000* dabas teritorija ir dabas liegums “Pāvilstas pelēkā kāpa”, aptuveni 800 m attālumā, Sakas upes labajā krastā. Lokāplānojuma teritorijā un tās tiešā tuvumā neatrodas valsts nozīmes mikroliegumi vai dabas pieminekļi. Uz ziemeļaustrumiem no lokāplānojuma teritorijas (~75 m attālumā) aug "Vētras priede", kurai noteikts vietējās nozīmes dabas pieminekļa statuss.

1.3. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Visa lokālpilānojuma teritorija atrodas Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslā – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības joslā (apgrūtinājuma kods 7311010300), kas noteikta, lai samazinātu piesārņojuma ietekmi uz Baltijas jūru, saglabātu meža aizsargfunkcijas, novērstu erozijas procesu attīstību, aizsargātu piekrastes ainavas, nodrošinātu piekrastes dabas resursu, arī atpūtai un tūrismam nepieciešamo resursu, un citu sabiedrībai nozīmīgu teritoriju saglabāšanu un aizsardzību, to līdzsvarotu un ilgstošu izmantošanu (16. att.).



16. att. Esošie apgrūtinājumi un aizsargjoslas

Lokālpilānojuma teritorijas vidus daļā atrodas zemsprieguma (ar spriegumu līdz 20 kV) gaisvadu elektrolīnija, kurai noteikta ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu

gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (apgr. kods 7312050601) 0,0642 ha platībā un transformatoru apakšstacija, kurai noteikta ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (apgr. kods 7312050500) 0,0058 ha platībā (3. tabula).

3. tabula. Esošie apgrūtinājumi un to platības

APGRŪTINĀJUMI		
Klasifikācijas kods	Nosaukums	Platība, ha
7311010300	Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	4,0511
7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0642
7312050500	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	0,0058
7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,2524
7312070102	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli, izņemot bāku, kas noteikts normatīvajos aktos par jūrlietu pārvaldi un jūras drošību (krasta zīme, krasta ugunszīme, molu uguns, vadlīniju zīme u.c.)	0,0135
7316060000	Sanitārās aizsargjoslas ap atkritumu un notekūdeņu pārstrādes un uzglabāšanas vietām (objekts demontēts)	0,2022
7312090600	Drošības aizsargjoslas teritorija ap degvielas uzpildes staciju un automašīnu degvielas uzpildes iekārtu	0,1496

Lokālpilnvarotības teritorija tās dienvidu daļā robežojas ar pašvaldības ielām – Zeltenes ielu un Jūras ielu, savukārt lokālpilnvarotības teritorijas rietumu daļā atrodas Vētras ielas sarkano līniju

koridors, lokāplānojuma teritorijā atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (apgr. kods 7312030100) 0,2524 ha platībā.

Lokāplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu daļā atrodas drošības aizsargjoslas teritorija ap degvielas uzpildes staciju un automašīnu degvielas uzpildes iekārtu (apgr. kods 7312090600) 0,1496 ha platībā.

Lokāplānojuma teritorijas austrumu daļā atrodas kuģošanas drošībai paredzētais navigācijas tehniskais līdzeklis – vaduguns, kam noteikta Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli (apgr. kods 7312070102) 0,0135 ha platībā.

Atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam lokāplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu daļā 0,2022 ha platībā atrodas Sanitārās aizsargjoslas ap atkritumu un notekūdeņu pārstrādes un uzglabāšanas vietām (apgr. kods 7316060000). Aizsargjoslas objekts – Pāvilostas ostas remonta ceļa notekūdeņu attīrīšanas ietaises ir likvidēts.

Lokāplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas likumu un Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktās aizsargjoslas attēlotas Grafiskās daļas kartēs "PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA" un "INŽENIERTEHNISKĀS KOMUNIKĀCIJAS".

1.4. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI ATBILSTOŠI TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

Atbilstoši spēkā esošajam Pāvilostas novada teritorijas plānojumam lokālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana ir Transporta infrastruktūras teritorijas (TI – 1) (14. att.).

Vieta ar īpašiem noteikumiem – ar TI – 1 (iepriekš Pāvilostas pilsētas teritorijas plānojumā (2008) TS – 1) apzīmētajā apbūves teritorijas vietā – ostas teritorija, kā attēlots kartē "Pāvilostas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" M 1:5000 (7. att.). Tā izveidota saskaņā ar Likumu par ostām un tās robežas noteiktas ar Ministru kabineta 09.05.2006. noteikumiem Nr.368 „Noteikumi par Pāvilostas ostas robežas noteikšanu”. Saskaņā ar likumu Pāvilostas osta atbilst mazās ostas statusam. Apbūves noteikumos ostas teritorija (TS-1) – „Pāvilostas osta” nozīmē ostas teritoriju, kas sastāv no teritorijām zvejas ostas, starptautiskas nozīmes jahtu ostas funkcionēšanai un attīstībai. Šajā teritorijā atļautā izmantošana ir: zvejas osta, kravu osta nelielu kravu pārvadāšanai, jahtu osta, patvērumu osta ar glābšanas dienestu, ražošanas objekts, kas saistīts ar ostas funkciju, noliktava, navigācijas būve, hidrotehniska būve, degvielas uzpildes stacija, zaļumvietas, publiskā apbūve: sporta būves saistītas ar ūdenssportu, viesnīcas, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekti, autostāvvietas, inženiertehniskās apgādes objekti, esošā mazstāvu dzīvojamā apbūve. (TIAN 380. punkts).

Šajā teritorijā ir atļauti šādi apbūves parametri un noteiktas šādas prasības:

- jaunveidojamas zemes vienības minimālā platība netiek noteikta. Ņemot vērā konkrēto atļauto izmantošanu, jaunveidojamas zemes vienības platībai jābūt pietiekamai, lai izpildītu šo Noteikumu un citu normatīvo aktu prasības (TIAN 380.2. punkts);
- zemes vienības maksimālais apbūves blīvums atbilstoši teritorijas atļautajai izmantošanai tiek noteikts detālplānojumā, bet ne vairāk kā 50% (TIAN 380.2.1. punkts);
- minimālā brīvā zaļumu teritorija – 20 % (TIAN 380.2.2. punkts);
- maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits – 2 stāvi (TIAN 380.2.3. punkts);

- maksimālā apbūves intensitāte atsevišķā zemes gabalā nedrīkst pārsniegt – 100 % (TIAN 380.2.4. punkts);
- maksimālais apbūves augstums – 8 m līdz jumta korei vai līdz dzegai, parapeta virsmalai, jumta malai, nepārsniedzot esošo ražošanas ēku pašreizējo augstumu. Augstuma ierobežojums neattiecas uz navigācijas būvēm un citām ar ostas darbību saistītām iekārtām (TIAN 380.2.5. punkts).

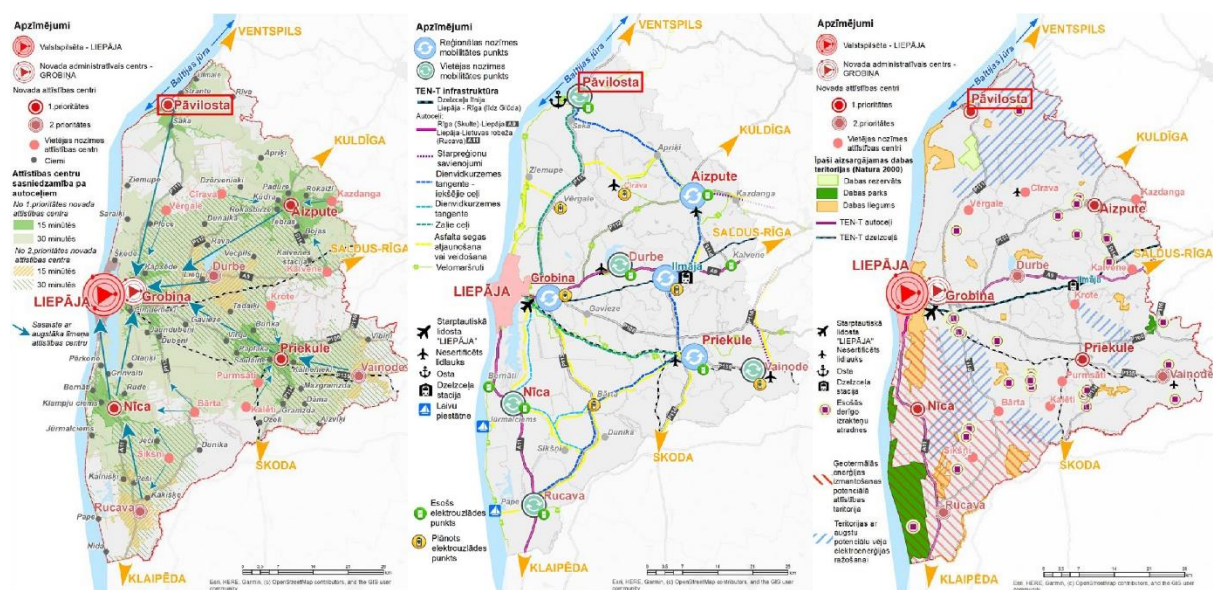
Citi noteikumi:

- ostas teritorijas atļautās izmantošanas precizēšanai, jāizstrādā tās attīstības programma (konceptija), lokālpplānojums un/vai detālpplānojums (TIAN 380.3.1. punkts);
- ostas teritorijā atļauti tikai ar ostas funkcijām tieši saistīti ražošanas objekti un noliktavas, kā arī publiskā apbūve (TIAN 380.3.2. punkts);
- jāparedz pasākumi, kas nodrošina zemes vienību, kuras atrodas ārpus ostas teritorijas, aizsardzību pret trokšņiem un cita veida piesārņojumiem, ja šīs blakus esošās zemes vienības nav ražošanas vai tehniskās apbūves teritorijās (TIAN 380.3.3. punkts).

1.5. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI ATBILSTOŠI ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Atbilstoši Liepājas valstspilsētas un Dienvidkurzemes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2035. gadam, lokālpilānojumā attīstības iecere atbilst stratēģijas vīzijai – *Liepāja un Dienvidkurzemes novads – Kurzemes attīstības dzinējspēks. Harmoniska vide darbīgiem cilvēkiem, kurā līdzās pastāv starptautiski konkurētspējīga ekonomika, bagāta kultūra un dabas vērtības; stratēģiskajam mērķim – Sasniedzama un gudri pārvaldīta ekonomiski aktīva vide ilgtspējīgā dabas un cilvēku harmonijā Baltijas jūras piekrastē un ilgtermiņa attīstības prioritātēm:*

- Atvērtība un sasniedzamība – *Prioritāte ir vērsta uz Liepājas, novada pilsētu un centru sasniedzamības nodrošināšanu (mobilitāte, jūras, gaisa un sauszemes ceļu infrastruktūra). Atvērtu pārvaldību un saikni ar iedzīvotājiem, uzņēmējiem, starptautiskās sadarbības veicināšanu, kopienu stiprināšanu.*
- Cilvēks harmoniskā vidē – *Prioritāte ir vērsta uz visiem iedzīvotājiem draudzīgu, pieejamu, zaļu apdzīvoto vietu veidošanu, pakalpojumu attīstību un klimata pārmaiņu ietekmes mazināšanu.*



17. att. Pāvilosta ilgtspējīgas attīstības stratēģijas telpiskajā struktūrā (avots IAS)

2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN PAMATOJUMS

Lokālpārplānojums izstrādāts kā vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma grozījumi ar mērķi mainīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

Lokālpārplānojuma teritorijā paredzēts attīstīt zemes vienību Pāvilostas ostas pieguļošajā teritorijā, kas ir vērsta uz Liepājas valstspilsētas, novada pilsētu un centru sasniedzamības nodrošināšanu (mobilitāte, jūras, gaisa un sauszemes ceļu infrastruktūra); ir vērsta uz visiem iedzīvotājiem draudzīgu, pieejamu, zaļu apdzīvoto vietu veidošanu, pakalpojumu attīstību un klimata pārmaiņu ietekmes mazināšanu (atbilstoši Liepājas valstspilsētas un Dienvidkurzemes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2035.gadam).

Lokālpārplānojuma attīstības iecere paredz bijušajā ostas kuģu remonta darbnīcu ceha teritorijā veidot jaukta tipa (mazstāvu un savrupmāju) dzīvojamo apbūvi (18. - 21. att.), nepieciešamo transporta infrastruktūru, nodrošinājumu ar inženiertehniskajām komunikācijām un labiekārtotu publisko ārtelpu (18., 22. att.).



18. att. Lokālpārplānojuma attīstības ieceres vizualizācija (Ēka zemes vienībā Nr. 1)



19. Lokāplānojuma attīstības ieceres vizualizācija (Ēka zemes vienībā Nr. 1)



20. Lokāplānojuma attīstības ieceres vizualizācija (Ēka zemes vienībā Nr. 1)



21. Lokāplānojuma attīstības ieceres vizualizācija (Ēka zemes vienībā Nr. 1)



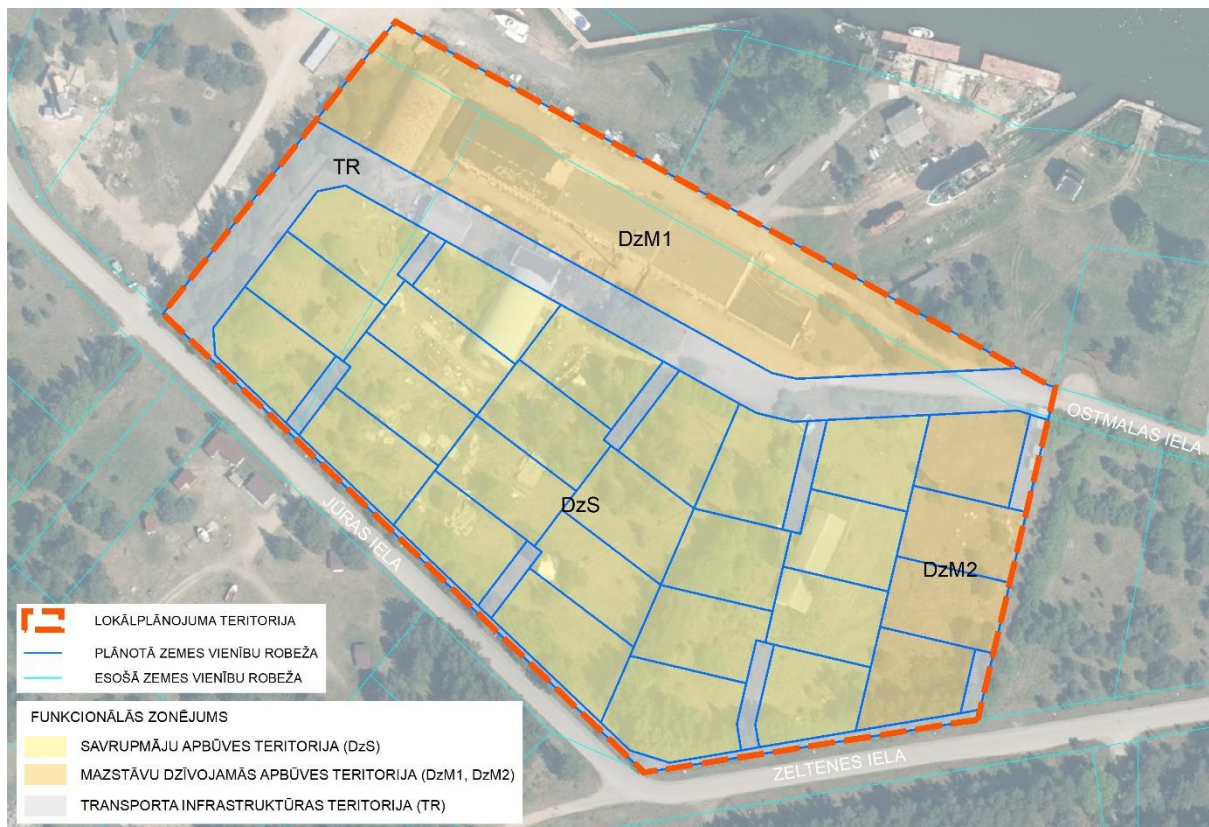
22. Lokāplānojuma attīstības ieceres vizualizācija (skats no dienvidaustrumiem)

2.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Lai realizētu lokālpilnojumā attīstības ieceri, nepieciešama plānotās (atļautās) izmantošanas funkcionālā zonējuma maiņa lokālpilnojumā teritorijā no Transporta infrastruktūras teritorija (TI – 1) uz zonējumu, kurā atļauta dzīvojamā apbūve.

Lokālpilnojumā teritorijā plānotās funkcionālās zonas (23. att.):

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1 un DzM2)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR)



23. att. Funkcionālais zonējums

2.2. APBŪVES VEIDOŠANA

SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

Atļautā izmantošana:

Galvenā izmantošana:

- savrupmāja;

Palīgizmantošana:

- saimniecības ēkas;
 - sauszemes transporta būves un transporta infrastruktūra;
 - Inženiertehniskā infrastruktūra.
-
- Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 20%.
 - Zemes vienības minimālā brīvā teritorija – 55%.
 - Maksimālais apbūves stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi.
 - Maksimālais apbūves augstums (visām ēkām un būvēm) – 8 m līdz jumta korei vai līdz dzegas, parapeta virsmalai, jumta malai.
 - Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 900 m².
 - Zemes vienībā atļauts izvietot vienu savrupmāju un palīgizmantošanas būves, nepārsniedzot maksimālo apbūves blīvumu.
 - Būvlaide – 3 m.
 - Minimālais apbūves līnijas attālums no zemes vienības robežas – 4 m.

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM1)

Atļautā izmantošana:

Galvenā izmantošana:

- daudzdzīvokļu dzīvojamā māja.

Papildizmantošana:

- labiekārtota publiskā ārtelpa;
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, nepārsniedzot 20 % no ēkas kopējā apjoma.

Palīgizmantošana:

- saimniecības ēkas;
 - sauszemes transporta būves un transporta infrastruktūra;
 - Inženiertehniskā infrastruktūra.
-
- Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 40%.
 - Zemes vienības minimālā brīvā teritorija – 40%.
 - Maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 120%.
 - Maksimālais apbūves stāvu skaits – 3 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi.
 - Maksimālais ēku un būvju augstums – 15 metri.
 - Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – nenosaka.
 - Zemes vienībā atļauts izvietot vienu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un palīgizmantošanas būves, nepārsniedzot maksimālo apbūves blīvumu.
 - Būvlaide – 3 m.
 - Minimālais apbūves līnijas attālums no zemes vienības robežas – 4 m.

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM2)

Atļautā izmantošana:

Galvenā izmantošana:

- daudzdzīvokļu dzīvojamā māja;
- savrupmāja.

Papildizmantošana:

- labiekārtota publiskā ārtelpa;

Palīgizmantošana:

- saimniecības ēkas;
 - sauszemes transporta būves un transporta infrastruktūra;
 - Inženiertehniskā infrastruktūra.
-
- Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums savrupmājai – 20%.
 - Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai – 30%.
 - Zemes vienības minimālā brīvā teritorija – 50%.
 - Maksimālais apbūves stāvu skaits savrupmājai – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi.
 - Maksimālais apbūves stāvu skaits daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai – 3 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi.
 - Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība savrupmāju apbūvei – 900 m².
 - Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība daudzdzīvokļu dzīvojamajai apbūvei – 1800 m².
 - Zemes vienībā atļauts izvietot vienu savrupmāju vai daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un palīgizmantošanas būves, nepārsniedzot maksimālo apbūves blīvumu.
 - Būvlaide – 3 m.
 - Minimālais apbūves līnijas attālums no zemes vienības robežas – 4 m.

TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

Atļautā izmantošana:

Galvenā izmantošana:

- sauszemes transporta būves;
- transporta infrastruktūra;
- inženiertehniskā infrastruktūra.

Papildizmantošana:

- labiekārtota publiskā ārtelpa;

Palīgizmantošana:

- saimniecības ēkas;
 - inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.
-
- Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – nenosaka.
 - Zemes vienības minimālā brīvā teritorija – nenosaka.
 - Maksimālais apbūves stāvu skaits – nenosaka.
 - Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – nenosaka.

Apbūve veidojama atbilstoši Pāvilostas novada teritorijas plānojuma TIAN prasībām:

- ēkas vai būves neviena daļa nedrīkst projicēties ārpus tās zemes vienības, uz kuras tā atrodas, robežas (TIAN 208.1. punkts), izņemot: ja būve ir žogs starp zemes vienībām (TIAN 208.1.2. punkts);
- ēkas un būves izvieta ne tuvāk kā 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības par ugunsdrošību, higiēnu un insolāciju (TIAN 208.2. punkts);
- zemes vienības daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nav atļauts apbūvēt, nekādas ēkas daļas tajā nedrīkst atrasties, izņemot gadījumus, kad tas nepieciešams transporta infrastruktūras un apkalpes objektu būvniecībai, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai (TIAN 207.2. punkts);
- aprēķinot brīvo zaļo teritoriju, apbūves intensitāti un apbūves blīvumu, plānotā (atļautās) zemes vienības platībā neskaita to teritorijas daļu, kas atrodas ielu sarkanajās līnijās vai ceļu nodalījuma joslās, tauvas joslās, virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās un mežu teritorijās, kurās nav plānota apbūve (TIAN 200. punkts);
- vienas zemes vienības brīvās zaļumu teritorijas daļu nedrīkst uzskatīt par otras zemes vienības brīvās zaļumu teritorijas daļu (TIAN 201. punkts);
- ārējā sānpagalmā un priekšpagalmā aizliegts izvietot ēku un būvju virszemes daļas (TIAN 209.2. punkts), izņemot: arhitektoniskas detaļas – sliekšņus, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastrus, jumta balstus utt., kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 0,5 m (TIAN 209.2.1. punkts); funkcionālas un/vai dekoratīvas būves – nolaižamus saulesargus, markīzes, strūklakas, skulptūras, žogus un citus labiekārtojuma elementus (TIAN 209.2.2. punkts); kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 1,5m (TIAN 209.2.3. punkts); erkerus, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 1 m (TIAN 209.2.4. punkts); balkonus, segtas un neseptas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 1,8 m (TIAN 209.2.5. punkts);
- plānojot un projektējot attālumus no inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm un savstarpējos horizontālos attālumus starp paralēlām blakus izvietotām inženierkomunikācijām, ievērojamas normatīvo aktu prasības (TIAN 210.2. punkts);

- insolācijas (izsauļojuma) prasības, teritoriju, ēku un būvju dabiskais un mākslīgais apgaismojums jānodrošina saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām (TIAN 210.3. punkts);
- nosakot ugunsdrošības attālumus starp ēkām un būvēm, jāievēro ugunsdrošības normatīvo aktu prasības (TIAN 210.4. punkts);
- minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes vienībās nedrīkst būt mazāks par 6,0 m (TIAN 352. punkts);
- atkritumu tvertņu izvietojumu nosaka detālplānojumā, būvprojektā vai teritorijas labiekārtojuma projektā, saskaņā ar funkcionāli pamatotu piebraucamo ceļu un gājēju celiņu plānojumu (TIAN 314. punkts);
- plānojot atkritumu tvertņu novietņu izvietojumu, izvērtē funkcionālos, estētiskos aspektus un apkārtējās apbūves raksturu un ievēro šādus attālumus no atkritumu tvertņu novietnes laukuma malas: ne tuvāk par 5 m no saglabājamu koku stumbriem, ne tuvāk par 1,5 m no zemes vienības robežas, izņemot gadījumus, ja saņemta blakus zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana (TIAN 315. punkts);
- aprēķinot atkritumu savākšanas laukuma kopējo platību, vienai tvertnei paredz vismaz 2 m² un ņem vērā specializētā transportlīdzekļa ērtu piekļūšanu atkritumu tvertnēm. Atkritumu tvertņu novietnes laukumam izmanto asfalta vai betona segumu (TIAN 316. punkts).

Ņemot vērā, ka lokālplānojuma teritorija robežojas ar Pāvilostas ostas teritoriju, veicot būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi un būvniecību, izvērtēt apkārtējās teritorijas esošās un plānotās izmantošanas ietekmi (troksnis, gaisa piesārņojums, transporta plūsmas u.c.) uz plānoto apbūvi un veikt nepieciešamās darbības negatīvo ietekmju mazināšanai/novēršanai.

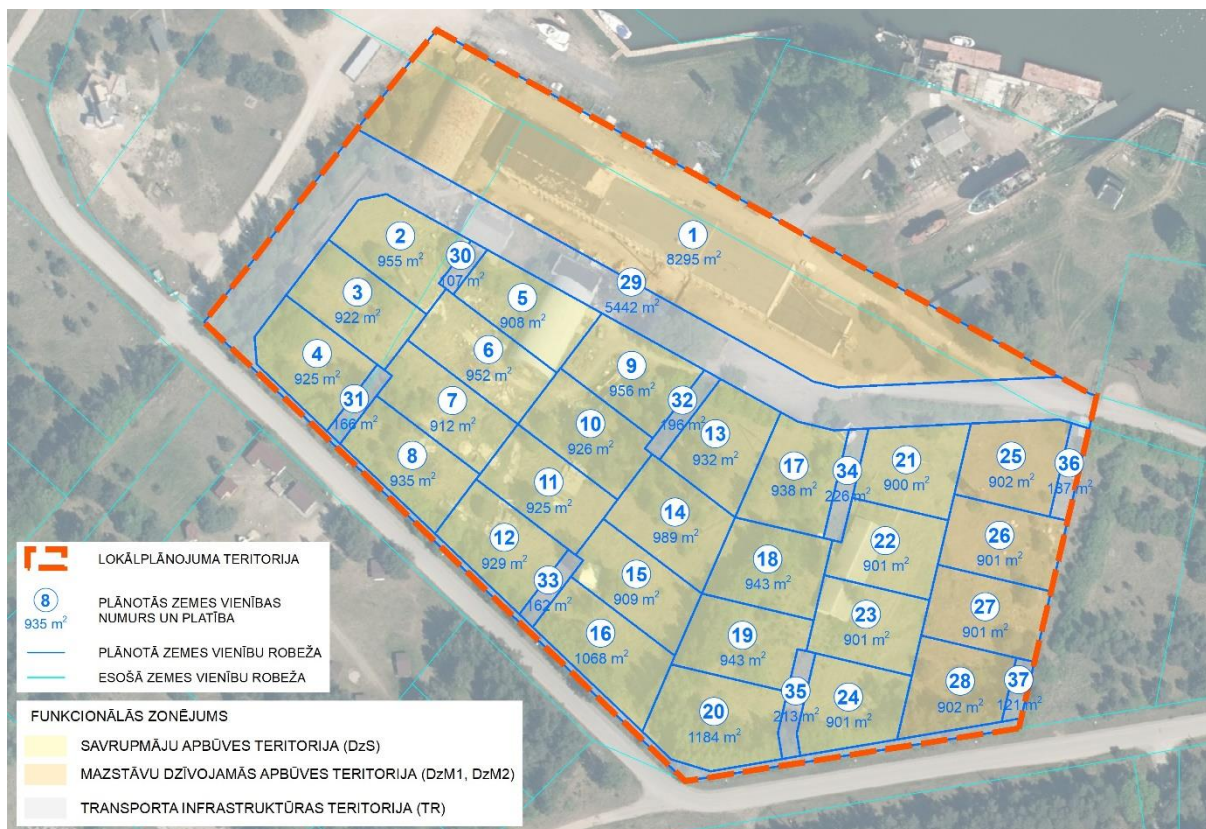
Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā ievērot universālā dizaina principu, lai nodrošinātu vides pieejamību personām ar funkcionāliem traucējumiem atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 3.punkta prasībām.

2.3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

Lokālplānojuma risinājumi paredz esošās zemes vienības sadalīt 37 jaunās zemes vienībās (24. att.) (4. tabula).

Jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības:

1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) – jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 900 m².
2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) – jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību – nenosaka.
3. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2) – jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība savrupmāju apbūvei – 900 m²; jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība daudzdzīvokļu dzīvojamajai apbūvei – 1800 m².
4. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) – jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību – nenosaka.



24. att. Jaunveidojamās zemes vienības

Precīzs zemes vienību dalījums attēlots Grafiskās daļas kartē – “ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS PRIEKŠLIKUMS”.

Jaunveidojamo zemes vienību skaits:

1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) – 23 jaunveidojamās zemes vienības.
2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) – 1 jaunveidojamā zemes vienība.
3. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2) – 4 jaunveidojamās zemes vienības savrupmāju apbūvei, vai 2 jaunveidojamās zemes vienības daudzdzīvokļu dzīvojamajai apbūvei.
4. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) – 9 jaunveidojamās zemes vienības.

4. tabula. Plānoto zemes vienību funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri

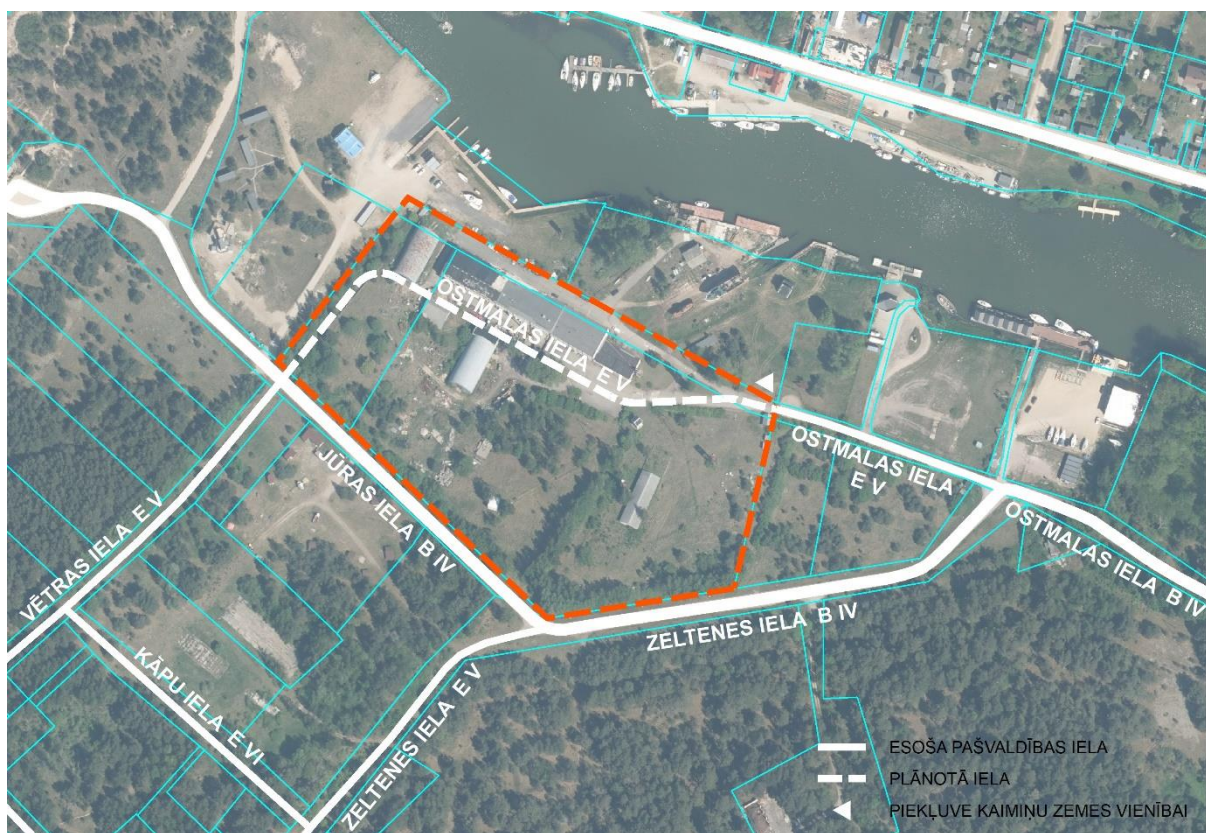
Plānotās zemes vienības Nr.	Funkcionālā zona		Atļautā izmantošana	Plānotā zemes vienības platība (ha)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimālā brīvā teritorija (%)
	nosaukums	kods				
1.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM1	Daudzdzīvokļu dzīvojamajā māja / labiekārtota publiskā ārtelpa	0,8295	40	40
2.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0955	20	55
3.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0922	20	55
4.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0925	20	55
5.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0908	20	55
6.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0952	20	55
7.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0912	20	55
8.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0935	20	55
9.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0956	20	55

10.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0926	20	55
11.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0925	20	55
12.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0929	20	55
13.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0932	20	55
14.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0989	20	55
15.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0909	20	55
16.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1068	20	55
17.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0938	20	55
18.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0943	20	55
19.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0943	20	55
20.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1184	20	55
21.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0900	20	55
22.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0901	20	55
23.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0901	20	55
24.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0901	20	55
25.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM1	Daudzdzīvokļu dzīvojamajā māja / savrupmāja	0,0902	20; 30	50
26.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM1	Daudzdzīvokļu dzīvojamajā māja / savrupmāja	0,0901	20; 30	50
27.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM1	Daudzdzīvokļu dzīvojamajā māja / savrupmāja	0,0901	20; 30	50
28.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM1	Daudzdzīvokļu dzīvojamajā māja / savrupmāja	0,0902	20; 30	50
29.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,5442	-	-

30.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,0107	-	-
31.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,0166	-	-
32.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,0196	-	-
33.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,0162	-	-
34.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,0226	-	-
35.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,0213	-	-
36.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,0187	-	-
37.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,0121	-	-
				4 0511		

2.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

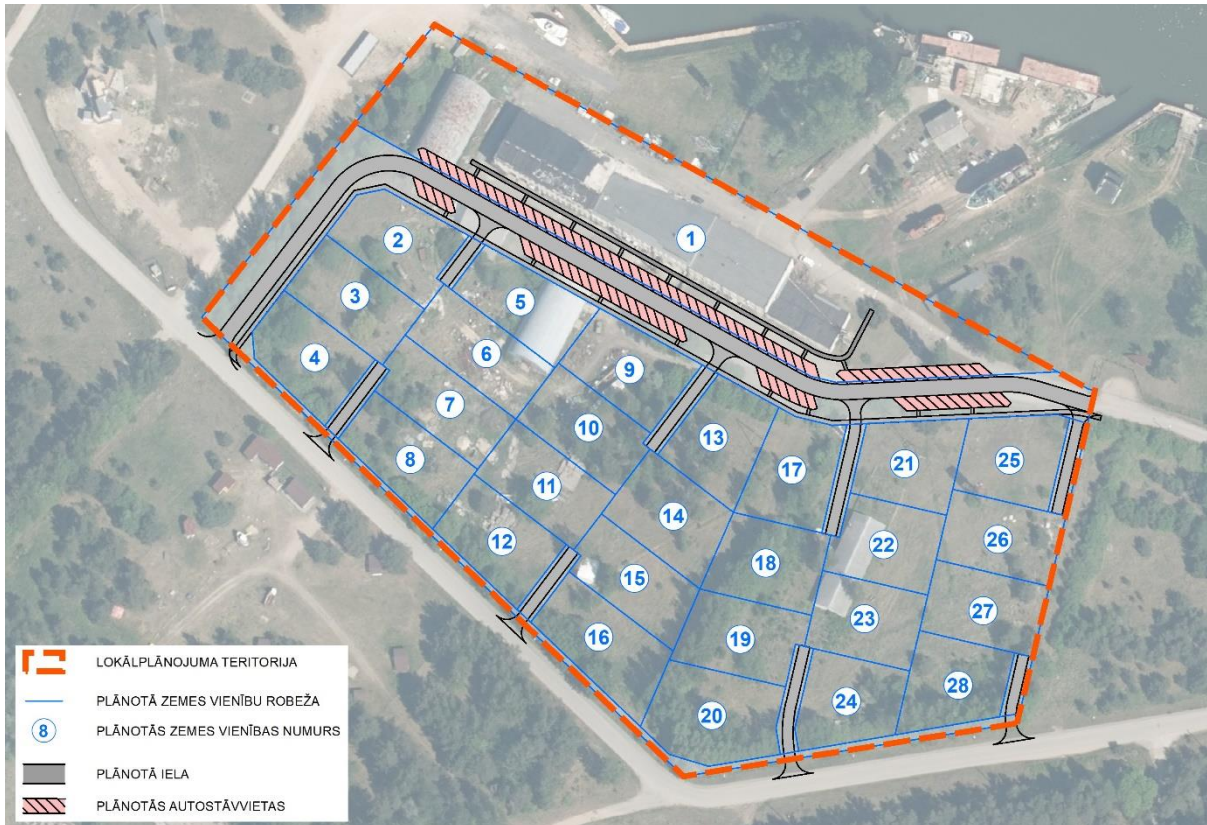
Lokāplānojuma teritorija robežojas ar pilsētas nozīmes ielām – Jūras un Zeltenes ielām, kā arī ar vietējas nozīmes ielu – Ostmalas ielu. Lai nodrošinātu atbilstošu piekļūšanu lokāplānojuma teritorijai, cauri lokāplānojuma teritorijas centrālajai daļai tiek veidota vietējas nozīmes iela – Ostmalas iela, kas ir Ostmalas un Vētras ielu savienojums (25. att.).



25. att. Transporta shēma

Plānotā Ostmalas ielas posma sarkano līniju koridora platums ir 13,9 līdz 16 m, paredzēta brauktuve 5 m platumā, gājēju ietve 1,5 m platumā, ielu apgaismojums un apstādījumi. Gar plānoto Ostmalas ielu, ielas abās pusēs, paredzēts izvietot 110 privātās un publiskās autostāvvietas.

Pēc ielas izbūves un nodošanas ekspluatācijā, to paredzēts nodot pašvaldības īpašumā. Ielas sarkano līniju koridors atbilst ielas nodalījuma joslai.



26. att. Piekļūšana jaunveidojamajām zemes vienībām

Piekļūšanu lokālplānojuma teritorijas jaunveidojamajām zemes vienībām organizē (26. att.):

- Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves zemes vienībai Nr. 1 iebrauktuve paredzēta no plānotās Ostmalas ielas.
- Savrupmāju dzīvojamās apbūves zemes vienībām Nr. 2, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 21, 22 iebrauktuve paredzēta no strupceļiem no plānotās Ostmalas ielas.
- Daudzdzīvokļu dzīvojamās / savrupmāju dzīvojamās apbūves zemes vienībām Nr. 25, 26 iebrauktuve paredzēta no strupceļa no plānotās Ostmalas ielas.
- Savrupmāju dzīvojamās apbūves zemes vienībām Nr. 3, 4, 7, 8, 11, 12, 15, 16 iebrauktuve paredzēta no strupceļiem no Jūras ielas.
- Savrupmāju dzīvojamās apbūves zemes vienībām Nr. 19, 20, 23, 24 iebrauktuve paredzēta no strupceļa no Zeltenes ielas.
- Daudzdzīvokļu dzīvojamās / savrupmāju dzīvojamās apbūves zemes vienībām Nr. 27, 28 iebrauktuve paredzēta no strupceļa no Zeltenes ielas.

2.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Lokālpilnvarotāja teritorijā paredzēts izbūvēt nepieciešamos inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus. Paredzēta centralizēta elektroapgāde, ielu apgaismojuma, elektronisko sakaru, ūdensapgādes, sadzīves kanalizāciju un lietus kanalizācijas novadīšanas inženiertehniskie tīkli un objekti. Inženiertīklu projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši lokālpilnvarotāja un būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem. Plānotais inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums attēlots Grafiskas daļas kartē "INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI".

Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūve var tikt īstenota kārtās, taču pirms apbūves veidošanas jaunveidojamajām zemes vienībām nepieciešams izbūvēt centralizētu elektroapgādes pieslēgumu, kā arī ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumus. Elektronisko sakaru tīklu pieslēgumus izbūvē pēc vajadzības katrā jaunveidojamajā zemes vienībā atsevišķi.

Līdz centralizētu ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu savienojuma izbūves pāri Sakas upei ar Dzintara ielas ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem lokālpilnvarotāja teritorijā savrupmāju apbūves teritorijās atļauti decentralizēti ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi. Pēc centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves līdz lokālpilnvarotāja teritorijai pieslēgšanās tiem ir obligāta.

Jaunveidojamām zemes vienībām inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu būvniecībā jāievēro teritorijas plānojuma TIAN prasības:

- Zemes vienībā jānodrošina inženiertehniskā apgāde saskaņā ar normatīvajiem aktiem, būvnormatīviem un tehniskajiem noteikumiem, atbilstoši teritorijas plānojuma prasībām (TIAN 245. punkts).
- No jauna būvējamu inženiertehniskās apgādes objektu, t.sk. inženiertehnisko komunikāciju, jauda nedrīkst būt mazāka par tādu raksturlielumu, kas nodrošina detālplānojumā plānotās izmantošanas funkcionēšanu (TIAN 250. punkts).

- Par inženiertehnisko komunikāciju uzturēšanu ir atbildīgs šo tīklu īpašnieks vai nomātājs saskaņā ar noslēgto līgumu. Ja avāriju gadījumā radušās sekas, kas skar trešās personas un to īpašumus, inženiertehnisko komunikāciju turētāja pienākums ir novērst visas sekas un kompensēt zaudējumus (TIAN 254. punkts).

Projektējot jaunus inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus, jāievēro Ministru kabineta 2015. gada 30. septembra Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un LR Aizsargjoslu likums.

ELEKTROAPGĀDE

Lokālpilānojuma risinājumi ir izstrādāti, ņemot vērā AS „Sadales tīkls” 01.02.2023. izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT00-05/TN-49573 lokālpilānojuma izstrādei. Lokālpilānojuma teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” zemsprieguma kabeļu un gaisvadu līnija, kā arī transformatoru apakšstacija T44149.

Jaunveidojamo zemes vienību nodrošinājumam ar elektroapgādi paredzēts pieslēgums AS „Sadales tīkls” transformatoru apakšstacijai T44410. Precīzs AS „Sadales tīkls” elektroapgādes objektu izvietojums un to aizsargjoslas, kā arī pieslēgumu vietas attēlotas Grafiskās daļas kartē “INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI”.

Elektroapgādes projektēšanas un būvniecības process jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Lokālpilānojuma teritorijā plānoto inženiertehnisko apgādes tīklu un objektu izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļuve AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam un citai tehnikai. Elektrotīklu ekspluatācijai jābūt saskaņā ar Ministru kabineta 2006. gada 5. decembra noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3., 8. – 11. punktu. Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Elektroapgādes tīkliem un būvēm nodrošina ērtu un drošu apkalpošanas iespēju. Brīvstāvošiem objektiem (transformatoru apakšstacijām, sadales punktiem u.c.) jāiekļaujas pilsētvidē un ainavā (TIAN 300. punkts).

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” nosacījumiem lokālpilnvarojuma izstrādē un lokālpilnvarojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";
- Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai;
- Ievērot prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši ar 35. un 45. panta prasībām);
- Elektrotīklu ekspluatācijai un drošībai, kā arī vides un cilvēku aizsardzībai, ievērot prasības, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3., 8. – 11. punkts;
- Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Energētikas likuma 23. pantu;
- Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”;
- Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”;

- Jāievēro Energētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. panti;
- Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku;
- Lai nodrošinātu elektroapgādi īpašumam tā normālai funkcionēšanai atbilstoši noteiktajam/plānotajam lietošanas mērķim, un precizētu pieslēguma vietu nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu "Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām", norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu informāciju, kas prasīta veidlapā. Pieteikumam nepieciešams pievienot detalizētu skici/-es ar plānoto/-ajiem apbūves risinājumu/-iem, sarkano līniju izvietojumu un paredzēto slodžu sadalījumu. Aizpildīto pieteikumu un pieteikuma veidlapā norādīto dokumentu kopijas var sūtīt uz e-pastu st@sadalestikls.lv, vai arī AS "Sadales tīkls" pa pastu uz adresi Šmerļa ielā 1, Rīgā, LV-1006, kā arī pieteikumu var aizpildīt AS "Sadales tīkls" klientu apkalpošanas portālā e-st.lv. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un informācija par iespējamajām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām.

ŪDENSAPGĀDE UN SADZĪVES KANALIZĀCIJA

Lokālpilnvarojuma risinājumi ir izstrādāti, ņemot vērā SIA "GROBIŅAS NAMSERVISS" 17.04.2024. Nr. 1, Veselības inspekcijas 19.04.2024. 2.4.6.-10/64 un Valsts vides dienesta 31.05.2023. Nr. Nr.11.2/AP/6412/2023 sniegtos nosacījumus lokālpilnvarojuma izstrādei.

Lokālpilnvarojuma teritorijā paredzēta pieslēguma izveide pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem. Pieslēgumu paredzēts izveidot ar centralizētajiem tīkliem Dzintaru ielā, veidojot pieslēgumu pāri Sakas upei ar caurdures urbumu.

Atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 151. punkta prasībām: pilsētās un ciemos, kā pagaidu risinājumu līdz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei, savrupmāju apbūves teritorijā var ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts.

Līdz centralizēto kanalizācijas tīklu izbūvei kā pagaidu risinājumu lokālpilnvarojuma teritorijā plānots izvietot decentralizētas notekūdeņu savākšanas iekārtas – bioloģisko kanalizācijas attīrīšanas sistēmu ar infiltrācijas lauku vai izsmeļamu septiķi zemes vienībā.

Vides riski decentralizēto kanalizācijas sistēmu izbūves gadījumā vērtējami kā ļoti zemi:

- Bioloģisko kanalizācijas attīrīšanas sistēmu ar infiltrācijas lauku izbūves gadījumā, gruntsūdeņu līmenis lokālpilnvarojuma teritorijā ir 3,5 metru dziļumā; sistēmai jāveic regulāra sertificēta speciālista apkope.
- Izsmeļams septiķis – notekūdeņi tiek uzglabāti hermētiskā uzkrāšanas tvertnē, uzkrātos notekūdeņus sertificēts notekūdeņu apsaimniekošanas speciālists konkrētā laika intervālā izved uz bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm.

Tehniskie decentralizēto kanalizācijas sistēmu risinājumi veidojami, izvērtējot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu un lielumu, kā arī citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.

Svarīgi pie decentralizēto notekūdeņu savākšanas iekārtām nodrošināt piekļūšanu to apkalpes un apkopes transportam.

Decentralizētas kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes 2023.gada 27.aprīļa saistošos noteikumus Nr.2023/17 "Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanas un reģistrēšanas kārtību Dienvidkurzemes novada pašvaldībā" un Ministru kabineta 2017. gada 27. jūnija noteikumus Nr. 384 "Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu".

Decentralizētas notekūdeņu savākšanas iekārtas lokālplānojuma teritorijā veido reizē ar savrupmāju apbūvi, un to notekūdeņu apjoms nepārsniedz 5 kubikmetrus diennaktī. Decentralizētās kanalizācijas izbūves detalizēti risinājumi jāparedz būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā.

- Apbūves teritorijās, kas netiek pieslēgtas centralizētai notekūdeņu savākšanas sistēmai, jāierīko hermētiskas izsūknējamās tvertnes vai individuālas bioloģiskās attīrīšanas ietaises, nodrošinot vides aizsardzības prasību ievērošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām (TIAN 274. punkts).
- Visi sadzīves kanalizācijas tīklos ievadītie notekūdeņi un tādi notekūdeņi, kas izsūknēti no hermētiskām, atsūknējamām krājvertnēm un pārvietojamām tualetēm, jānogādā attīrīšanai uz bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves notekūdeņu iepludināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, dīžos, kā arī to iesūcināšana gruntī (TIAN 275. punkts).
- Jaunveidojamās kompleksas apbūves teritorijās jānodrošina lietus un sniega ūdeņu novadīšana no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas (TIAN 277. punkts).
- Prasības lietus ūdeņu novadīšanas risinājumiem no projektējamām ielām, ceļiem un laukumiem nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā (TIAN 278. punkts).

Ūdensapgādes, kā arī sadzīves un lietus notekūdeņu savākšanas inženiertehniskās apgādes tīklu nodrošināšanu plāno atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr.

240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 8. nodaļas „Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti” prasībām. Paredz dzeramā ūdens kvalitātes atbilstības nodrošināšanu atbilstoši Ministru kabineta 2017. gada 14. novembra noteikumos Nr. 671 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība” noteiktajām prasībām. Decentralizētās kanalizācijas sistēmas izbūvē atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumos Nr. 327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 Kanalizācijas būves” noteiktajām prasībām. Pēc centralizētu sadzīves kanalizācijas tīklu izbūves lokālplānojuma teritorijā, visas apbūves zemes vienības jāpieslēdz centralizētajiem tīkliem.

Lokālplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemt vērā:

- Pāvilostas pilsētas teritorijā esošajām un jaunveidojamajām apbūves teritorijām, kur nav izbūvēta centralizētā ūdensapgādes sistēma, kā pagaidu risinājums atļauta lokālu ūdens ieguves vietu – grodu vai urbto aku – ierīkošana atsevišķu objektu apgādei ar dzeramo ūdeni. Aku būvniecība veicama atbilstoši vides aizsardzības un vides veselības normatīviem, saskaņojot atbildīgajās valsts un pašvaldības institūcijās (TIAN 267. punkts).
- Grodu, cauruļaku vai artēzisko aku būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, un to konstruktīvajiem risinājumiem ir jāatbilst normatīvo aktu prasībām un šādiem nosacījumiem (TIAN 268. punkts):
 - artēzisko aku ierīkošanu atļauts veikt tikai atbilstoši licencētām uzņēmēj sabiedrībām (TIAN 268.1. punkts);
 - grodu un cauruļveida aku konstrukcijai jāatbilst šādām prasībām: to augšējai malai jāatrodas ne mazāk kā 0,8 m virs zemes līmeņa; tām apkārt 1-2 m platā joslā jāparedz betona vai bruģējuma apmale ar slīpumu ne mazāku kā 0,1 m no akas; ap tām jāizveido māla aizsargkārtas 0,5 m platumā un 1,5-2 m dziļumā no zemes virsmas; grodu akas dibenā ierīko 20-30 cm biezu grants vai akmens šķembu segumu, smilšu oļu vai porainā betona filtru; grodu aku jānosedz ar vāku vai dzelzsbetona pārseguma lūku, kuru noslēdz ar vāku (TIAN 268.2. punkts).

- Lokālās ūdens ieguves vietas (grodu un cauruļveida akas u.c.), kuras izmanto individuālie lietotāji savām vajadzībām, nedrīkst izvietot tuvāk par 10 m no iespējamajiem ūdens piesārņojuma avotiem (izsmejamām tualetes bedrēm, komposta kaudzēm u.c.), tajā skaitā no kaimiņu zemes vienībās izvietotajiem šāda veida avotiem (TIAN 269. punkts).
- Apbūves teritorijās, kas netiek pieslēgtas centralizētai notekūdeņu savākšanas sistēmai, jāierīko hermētiskas izsūkņejamās tvertnes vai individuālas bioloģiskās attīrīšanas ietaises, nodrošinot vides aizsardzības prasību ievērošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām (TIAN 274. punkts).
- Visi sadzīves kanalizācijas tīklos ievadītie notekūdeņi un tādi notekūdeņi, kas izsūknēti no hermētiskām, atsūkņejamām krājvertnēm un pārvietojamām tualetēm, jānogādā attīrīšanai uz bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves notekūdeņu iepludināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, dīķos, kā arī to iesūcināšana gruntī (TIAN 275. punkts).
- Jaunveidojamās kompleksas apbūves teritorijās jānodrošina lietus un sniega ūdeņu novadīšana no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas (TIAN 277. punkts).
- Prasības lietus ūdeņu novadīšanas risinājumiem no projektējamām ielām, ceļiem un laukumiem nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā (TIAN 278. punkts).

Atbilstoši SIA „GROBIŅAS NAMSERVISS”, Valsts vides dienesta un Veselības inspekcijas nosacījumiem lokālplānojuma izstrādē un lokālplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Ievērot šādus noteikumus: LR 2011.gada 13.oktobra „Teritorijas attīstības plānošanas likums”, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikums Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikums Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MKN 240);
- Ievērot universālā dizaina principu, lai nodrošinātu vides pieejamību personām ar funkcionāliem traucējumiem atbilstoši MKN 240, 3.punkta prasībām;

- Attēlot aizsargjoslu robežas Aizsargjoslas likuma 33.panta 10.punktā norādīto aizsargjoslu veidiem. Plānojot teritorijas izmantošanu, ievērot Aizsargjoslu likumā un saistošajos noteikumos noteiktos darbības aprobežojumus aizsargjoslās;
- Ievērot MKN 240, 3.apakšnodaļas prasības. Jaunbūvējamo būvju izvietojumu zemes vienības robežās plānot atbilstoši MKN 240, 132.punkta prasībām;
- Minimālos attālumus starp būvēm plānot, ievērojot MKN 240, 7.7.apakšnodaļas „Attālumi starp būvēm” prasības;
- Atbilstoši Noteikumu Nr.240, 151.punkta prasībām, kā pagaidu risinājums līdz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei pieļaujama vietējās ūdensapgādes un decentralizētas kanalizācijas sistēmas ierīkošana, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts. Veselības inspekcija vērš uzmanību, ka atbilstoši LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” 5.punkta prasībām, projektējot objektu ūdensapgādes sistēmas, ņem vērā normatīvo aktu prasības teritorijas plānošanas jomā, kā arī cita starpā izvērtē ūdensapgādes būvju kooperēšanas lietderību (neatkarīgi no piederības), paredzot to izmantošanas un darbības intensificēšanas iespējas;
- Paredzēt dzeramā ūdens kvalitātes atbilstības nodrošināšanu atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 14.novembra noteikumos Nr. 671 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība” noteiktajām prasībām;
- Plānojot, kā pagaidu risinājumu, lokālo dzeramā ūdens ņemšanas vietu, paredzēt aizsargjoslu noteikšanu atbilstoši Ministru kabineta 2004.gada 20.janvāra noteikumu Nr.43 „Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika” (turpmāk – MKN 43) 3. punkta prasībām. Saskaņā ar MKN 43, 5.punktu Aizsargjoslas nav jānosaka ap urbumiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas);
- Plānojot, kā pagaidu risinājumu, lokālo notekūdeņu attīrīšanas iekārtu/notekūdeņu krājvertņu izvietojumu, ievērot aizliegumu uzskaitīto objektu izvietojumam bakterioloģiskajā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu saskaņā ar MKN 43, 10.7. un 10.8. punktu prasībām;

- Plānojot lokālo notekūdeņu attīrīšanas iekārtu/notekūdeņu krājvertņu izvietojumu, ievērot aizliegumu uzskaitīto objektu izvietojumam bakterioloģiskajā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu saskaņā ar MKN 43 10.7. un 10.8. punktu prasībām;
- Paredzēt dzeramā ūdens kvalitātes atbilstības nodrošināšanu atbilstoši Ministru kabineta 2023.gada 26.septembra noteikumos Nr. 547 "Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība" noteiktajām prasībām.

ELEKTONISKIE SAKARI

Lokālpilnojumā elektronisko sakaru risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz SIA "Tet" 29.04.2024. nosacījumiem PN-302436.

Lokālpilnojumā teritorijas nodrošināšana ar elektroniskajiem sakariem paredzēta projektējot un izbūvējot elektrisko sakaru kabeļu līnijas Ostmalas ielā. Tiek paredzēti komunikāciju ievadi uz visām projektējamajām zemes vienībām no projektējamajām komunikāciju trasēm. Precīzi risinājumi plānotās apbūves nodrošināšanai ar inženiertehniskajām komunikācijām paredzēti inženiertehnisko komunikāciju būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādes laikā.

Atbilstoši SIA "Tet" nosacījumiem lokālpilnojumā izstrādē un lokālpilnojumā īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Lokālpilnojumā projektu izstrādāt uz aktuāla topogrāfiskā materiāla, atbilstoši LR Aizsargjoslas likumam, LR Elektronisko sakaru likuma, Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumu Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasībām, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr. 501 "Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības kārtības", 15. punkta prasības;
- Izstrādājot inženierkomunikāciju attīstības projektus, ievērot MK noteikumu Nr. 574 „Inženiertīklu Izvietojums” prasības;
- Lokālpilnojumā paredzēt sakaru komunikāciju trases pa projektējamajiem piededceļiem;

- Projektējamās sakaru komunikāciju trases paredzēt zaļajā zonā vai zem gājēju ietves;
- Paredzēt komunikāciju ievadus uz visām projektējamajām ēkām no projektējamajām komunikāciju trasēm;
- Paredzēt vietu(as) sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā;
- Plānojumā paredzēt zemes gabala un pieguļošajā teritorijā esošo SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla un ar to saistīto elementu saglabāšanu;
- Informēt SIA „Tet” par paredzamajām izmaiņām teritorijas apbūvē.

UGUNSDROŠĪBA

Lokālpilnojumā risinājumi nodrošina ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļušanu ar ugunsdzēsēju transportu visai lokālpilnojumā teritorijā paredzētajai apbūvei. Ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde nodrošināma atbilstoši LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” noteiktajām prasībām.

Lokālpilnojumā teritorijai tuvākā ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām atrodas aptuveni 100 m attālumā, pie Sakas upes, īpašumā Ostmalas ielā 8 (kadastra apzīmējumu 6413 006 0304).

Lokālpilnojumā teritorijā plānota centralizēta ūdensapgāde. Izbūvējot centralizēto ūdensapgādi, jānodrošina normatīvajos aktos nepieciešamo ugunsdzēsības hidrantu izbūvi. Ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde nodrošināma atbilstoši LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” noteiktajām prasībām. Konkrēti ugunsdzēsības risinājumi iekļaujami projektējamo ēku būvprojektos.

Lokālpilnojumā īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemt vērā:

- Veidojot apbūvi lokālpilnojumā teritorijā, jāievēro ugunsdrošības attālumus starp ēkām un būvēm, jāievēro ugunsdrošības normatīvo aktu prasības (TIAN 210.4. punkts).

- Ēkas un būves izvieta ne tuvāk kā 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības par ugunsdrošību, higiēnu un insolāciju (TIAN 208.2. punkts).
- Ēkām un būvēm lokālplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāparedz atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem (TIAN 154. punkts).
- Piekļūšana jaunveidojamajām zemes vienībām, kas nerobežojas ar ielu, ir pa 3,5 m platu piebraucamo ceļu (TIAN 515.3. punkts).
- Pie ūdens rezervuāriem, baseiniem, kurus var izmantot ugunsgrēku dzēšanai, jāizbūvē laukumus 12,0x12,0 m ugunsdzēsības automašīnu piebraukšanai (TIAN 266. punkts).
- Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jāprecizē ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” noteikumu prasībām un to izpildei piemērojamiem standartiem.
- Ugunsdzēsības un glābšanas tehnikas piekļuvi būvei nodrošina ar vismaz 3,5 m platu piebrauktuvi, kura atrodas 5 līdz 20 m attālumā no projektējamās būves fasādes. Piebrauktuves pagrieziens nedrīkst ierobežot ugunsdzēsības un glābšanas tehnikas kustību – piebrauktuves platums pagrieziņa posmā ir vismaz pieci metri, pirms un pēc pagrieziņa ir vismaz 11 m garš paplašinājuma pārejas posms atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” 40. punkta prasībām.

Atbilstoši Veselības inspekcijas nosacījumiem lokālplānojuma izstrādē un lokālplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jāveido atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves”, kas apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326;
- Ugunsdrošības atstarpes starp būvēm jānodrošina atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība", kas apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.333 (turpmāk – LBN 201-15);
- Ugunsdzēsības piebrauktuves pie būvēm veidot atbilstoši LBN 201-15;

- Izstrādi veikt atbilstoši spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīviem aktiem un ugunsdrošības prasībām;
- Plānojot zemes vienības robežu pārkārtošanu, ievērot MKN 240, 3.apakšnodaļas prasības. Jaunbūvējamo būvju izvietojumu zemes vienības robežās plānot atbilstoši MKN 240, 132.punkta prasībām.

ATKRITUMU SAVĀKŠANA UN APSAIMNIEKOŠANA

Sadzīves atkritumu savākšanai lokālplānojuma teritorija jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un, uzsākot atļauto būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no teritorijas gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

Jāievēro Atkritumu apsaimniekošanas likuma un TIAN noteiktās prasības:

- Projektējot jaunu apbūvi, jāparedz atkritumu apsaimniekošanas kārtība un prognozētajam atkritumu apjomam atbilstošus tvertņu novietnes laukumus (TIAN 313. punkts).
- Atkritumu tvertņu detalizētu izvietojumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, saskaņā ar funkcionāli pamatotu piebraucamo ceļu un gājēju celiņu plānojumu (TIAN 314. punkts).
- Atkritumu tvertnes drīkst novietot tikai tajā zemes vienībā, kuras apkalpošanai tās nepieciešamas. Plānojot atkritumu tvertņu novietņu izvietojumu, izvērtē funkcionālos, estētiskos aspektus un apkārtējās apbūves raksturu un ievēro šādus attālumus no atkritumu tvertņu novietnes laukuma malas (TIAN 315. punkts):
 - ne tuvāk par 5 m no saglabājamu koku stumbriem (TIAN 315.3. punkts);
 - ne tuvāk par 1,5 m no zemes vienības robežas, izņemot gadījumus, ja saņemta blakus zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana (TIAN 315.4. punkts).
- Aprēķinot atkritumu savākšanas laukuma kopējo platību, vienai tvertnei paredz vismaz 2 m² (TIAN 316. punkts).

Atbilstoši Veselības inspekcijas nosacījumiem lokālplānojuma izstrādē un lokālplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Plānot sadzīves atkritumu apsaimniekošanu atbilstoši Atkritumu apsaimniekošanas likuma un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām. Plānot atkritumu tvertņu izvietojumu saskaņā ar funkcionāli pamatotu piebraucamo ceļu un gājēju celiņu plānojumu saskaņā ar MKN 240, 169.punkta prasībām;
- Plānot sadzīves atkritumu apsaimniekošanu atbilstoši Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes 2023. gada 23. februāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2023/2 “Atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”.

SILTUMAPGĀDE

Siltumapgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvniecības ieceres dokumentācijā atkarībā no konkrētā ēku un citu būvju izvietojuma zemes vienībā.

Siltumapgādes veidu nosaka ekonomikas analizē pirms būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes, izvērtējot ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus, īpašu uzmanību pievēršot siltumnīcefekta gāzu (SEG) emisijas apjomu samazināšanai un energoefektivitātei.

Siltumapgādei ieteicams izmantot siltumsūkņu tehnoloģijas, par siltuma avotu izmantojot dziļurbumu. Papildus ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektoros.

Atbilstoši Veselības inspekcijas nosacījumiem lokālpilnojuma izstrādē un lokālpilnojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Ieteicams izvēlēties videi draudzīgus apkures risinājumus ar zemu kaitīgo izmešu daudzumu vai apkures risinājumus, kas atbilst zaļās enerģijas lietošanas pamatprincipiem un nerada emisijas.

LIETUS KANALIZĀCIJA

Inženiertīklu projektēšanu jāveic, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums".

Lokālpilnojuma risinājumi paredz izbūvēt vietējo lietus kanalizācijas risinājumu zem plānotajām ielām, un apbūves zemes vienībās – infiltrācijas akas. Papildus paredzēts veidot pēc iespējas lielāku zaļumu teritoriju dabiskai lietus ūdeņu infiltrācijai; brauktuves un atklātās autostāvvietas atļautajai apbūvei paredzēto zemes vienības iekšienē paredzēts veidot ar ūdens caurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).

Atbilstoši Veselības inspekcijas nosacījumiem lokālpilnojuma izstrādē un lokālpilnojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Atbilstoši MKN 240 8.4.apakšnodaļas prasībām, apbūves zemes gabalos plānot lietus notekūdeņu novadīšanu lietusūdeņu savākšanas sistēmā, paredzot pieslēgumu pie esošajiem lietus kanalizācijas tīkliem. Gadījumā, ja lietusūdeņu savākšanas sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredzēt lokālu risinājumu, nodrošinot lietusūdeņu novadīšanu speciāli veidotā sistēmā vai filtrējošā slānī.

2.6. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Teritorijas labiekārtojuma risinājumi lokālplānojuma teritorijā paredzami vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas jāizvēlas atbilstoši vietējām tradīcijām un piejūrai raksturīgajai ainavai. Kā galveno apstādījumu platību jāparedz Latvijas jūras krasta unikālās ainavas saglabāšanu; ja tiek veidoti papildus stādījumi, tiem, konsultējoties ar apzaļumošanas speciālistiem, jāizvēlas šī apvidus Latvijas jūras krasta unikālās ainavas raksturīgās augu sugas. Arhitektūras mazās formas – lapenes, pergolas, soliņi, atbalsta sienas, karogu masti u.c. – ir būves, un to izbūve vai uzstādīšana veicama saskaņā būvniecības ieceres dokumentāciju.

Galvenos publiskās ārtelpas elementu lokālplānojuma teritorijā veido apstādījumi ielu koridorā un publiskās ārtelpas elements – gājēju promenāde gar mazstāvu dzīvojamās ēkas ziemeļaustrumu daļu. Kopējā publiskās ārtelpas platība lokālplānojuma teritorijā ir 10 749 m², kas veido 26,5 % no kopējās lokālplānojuma teritorijas platības.



27. att. Apbūve un publiskā ārtelpa lokālplānojuma teritorijā

2.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOSACĪJUMI, IETEKMES UN RISKI

Sekmīgai lokāplānojuma teritorijas attīstībai nepieciešams izvērtēt un novērst negatīvās ietekmes uz lokāplānojuma teritoriju:

- Dienvidu daļā lokāplānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības ielām — Zeltenes un Jūras ielām, savukārt ziemeļos ar Ostmalas ielu un Pāvilstas ostu. Lai gan Zeltenes un Ostmalas ielu satiksmes intensitāte ir zema ar ļoti nelielu kravas transporta īpatsvaru un Pāvilstas osta laika gaitā pārveidojusies no ražošanas un transporta uz rekreācijas un komerciteritoriju, lai pasargātu zemes vienības no trokšņa, putekļu daļiņu un vizuālā piesārņojuma, ja nepieciešams, gar zemes vienību robežām gar ielām iespējams veidot blīvu aizsargstādījumu ar augstu skaņas dzišanas koeficientu joslu.

Lokāplānojuma risinājumi paredz dzīvojamās apbūves veidošanu, tādējādi zemes vienībā netiek attīstīti lielu ražošanas, apkalpes vai transporta plūsmu ģenerējošu objekti. Lokāplānojuma teritorijā nav paredzētas darbības, kas palielinātu trokšņa līmeni vai gaisa piesārņojumu teritorijas apkārtnē.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokālpilānojuma īstenošanu veic saskaņā ar Lokālpilānojuma risinājumiem, secīgi: izstrādājot Zemes ierīcības projektu/s, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as un būvniecību/as.

Lokālpilānojuma teritorijai izstrādā Zemes ierīcības projektu atbilstoši grafiskās daļas kartei "ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS PRIEKŠLIKUMS", kā arī Zemes ierīcības projekta realizācijas kārtībā paredzot esošo ēku nojaukšanu, kuras atrodas uz plānoto zemes vienību robežlīnijām.

Lokālpilānojuma teritorijā pēc Zemes ierīcības projekta īstenošanas Attīstītājs veic plānotā Ostmalas ielas posma būvprojektēšanu un izbūvi, izbūvējot kanalizāciju un citus plānotos inženiertīklus, saskaņā ar Lokālpilānojuma Grafiskās daļas karti "ŠĶĒRSPROFILI".

Lokālpilānojuma teritorijai vienlaicīgi ar Ostmalas ielas posma būvniecības dokumentācijas izstrādi veic inženiertīklu (sadzīves kanalizācijas, ūdensapgādes un elektroapgādes) būvniecības dokumentācijas izstrādi, saskaņā ar lokālpilānojuma Grafiskās daļas karti "INŽENIERTEHNISKĀS KOMUNIKĀCIJAS".

Lokālpilānojuma teritorijā pirms ēku būvniecības Attīstītājs veic:

- jaunizveidoto piebraucamo ceļu izbūvi atbilstoši būvniecības dokumentācijai;
- teritorijas inženiertīklu izbūves darbus, atbilstoši būvniecības dokumentācijas risinājumiem.

Lokālpilānojuma īstenošana var tikt veikta pa kārtām, Zemes ierīcības projekta vai būvniecības ieceres dokumentācijā/ās noteiktā secībā.

Savrupmāju apbūves teritorijā kā pagaidu risinājums līdz centralizēto kanalizācijas un ūdensapgādes tīklu izbūvei līdz Lokālpilānojuma teritorijai ir atļauts ierīkot lokālās ūdensapgādes (ūdens spīce) un kanalizācijas sistēmas (hermētiski krājrezervuāri (septiķi) vai bioloģiskā kanalizācijas attīrīšanas sistēma ar infiltrācijas lauku). Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves līdz Lokālpilānojuma teritorijai pieslēgums tiem ir obligāts.

Lokāplānojuma teritorijā pašvaldībai piekritīgais Ostmalas ielas posms saglabā ielas funkciju līdz jaunā Ostmalas ielas posma, saskaņā ar grafiskās daļas “ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS PRIEKŠLIKUMS” zemes gabals Nr.29, nodošanai ekspluatācijā.

Lokāplānojuma teritorijas Attīstītājs apņemas informēt īpašuma tiesību pārņēmējus par lokāplānojuma realizācijas kārtību.