

PROJEKTA SASTĀVS

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS	..... 4
DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMI	..... 4
1.1. PAŠREIZĒJĀ TERITORIJAS SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA	
1.1.1. Teritorijas novietojums, platība	..... 4
1.1.2. Teritorijas pašreizējā izmantošana un attīstības nosacījumi	..... 4
1.1.3. Kolkas pagasta teritorijas plānojuma konteksts	..... 5
1.2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	
1.2.1. Plānotās zemes vienības, to robežas, galvenie apbūves noteikumi	..... 6
1.2.2. Teritorijas plānotā izmantošana	..... 7
1.2.3. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi abās zemes vienībās	..... 7
1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	..... 7

2. GRAFISKĀ DAĻA

2.1. Topogrāfiskais plāns. Lapa Nr.1	
2. 2. Teritorijas pašreizējā izmantošana. Lapa Nr.2	
2. 3. Teritorijas plānotā/atļautā izmantošana aizsargjoslas. Lapa Nr.3	
2. 4. Sarkano līniju plāns, inženierkomunikāciju izvietojuma plāns, iespējami nekustamā īpašuma lietošanas mērķi. Lapa Nr.4	
2. 5. Biotopu karte. Lapa Nr.5	

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES

NOTEIKUMI

3.1. Apbūves un izmantošanas noteikumi katrai zemes vienībai.	
3.1.1. Zemes vienībai „Juri 1”.	..... 8
3.1.2. Zemes vienībai „Juri 2”.	..... 10
3.2. Aizsargjoslas, apgrūtinājumi un aprobežojumi katrai zemes vienībai.	..... 12
3.2.1. Zemes vienībai „Juri 1”.	..... 12
3.2.2. Zemes vienībai „Juri 2”.	..... 13
3.3. Prasības inženierkomunikāciju un ceļu infrastruktūras būvniecībai abās zemes vienībās.	..... 14
3.4. Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai, apstādījumu ierīkošanai.	..... 15
3.5. Būvtiesību īstenošanas kārtība abās zemes vienībās.	..... 15
3.6. Prasības meža zemēs, kurām nepieciešama transformācija.	..... 16

4. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

4.1. PAŠVALDĪBAS LĒMUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

4.1.1. Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	
4.1.2. Darba uzdevums	
4.1.3. Lēmums par detālplānojuma 1.redakcijas nodošanu sabiedriskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai	

4.2. ZEMES ROBEŽU PLĀNU UN ĪPAŠUMA TIESĪBAS APLIECINOŠU DOKUMENTU KOPIJAS

4.2.1. Zemes robežu plāna kopija	
4.2.2. Īpašuma tiesības apliecināšanas dokumenta kopija	

4.3. SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS MATERIĀLI

4.3.1. Sabiedriskās apspriešanas pasākumi	
4.3.2. Publikācijas laikrakstos	
4.3.3. Iesniegumi un vēstules	

4.4. ZIŅOJUMS PAR VĒRĀ ŅEMTAJĪEM UN NORAIĀĀTAJĪEM PRIEKŠLIKUMIEM

4.5. INSTITŪCIJU SNIEGTĀ INFORMĀCIJA, NOSACĪJUMI UN ATZINUMI

4.5.1. NosacĪjumi

4.5.2. Atzinumi

4.5.3. ZiŅojums par institŪciju nosacĪjumu ievĒrošanu

4.6. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBĀM

PIELIKUMI

1. Biotopu eksperta slĒdziens

2. InstitŪcijām nosŪtĪto vĒstuļu paraugi

3. Nekustamā ģpašuma ģpašniekam nosŪtĪtās vĒstules kopija

I. PASKAIDROJUMA RAKSTS

Ievads

Detālplānojuma izstrādāšana tiek veikta saskaņā ar MK noteikumiem nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”, ar Kolkas pagasta padomes 2005.gada 22.augusta lēmumu, protokola nr.11, 4§, p.4.9., un pamatojoties uz detālplānojuma darba uzdevumu. Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālplānojums, atrodas Kolkas pagasta Saunaga ciema austrumu daļā ar nosaukumu “Juri” (kad.nr.8862-005-0024) 2,51 ha platībā.

Detālā plānojuma pamatā ir topogrāfiskais plāns (izstrādātājs VZD, mērnīeks M.Bidzāns), kas izstrādāts LKS92TM koordinātu sistēmā - Baltijas augstumu sistēmā, mērogs 1:500.

Detālplānojuma mērķis un uzdevumi

Detālplānojuma mērķis – detalizēt Kolkas pagasta teritorijas plānojuma prasības detālplānojuma teritorijā “JURI”.

Detālplānojuma uzdevumi:

- Noteikt zemes vienību robežas (parcelācija), zemes vienību apbūves blīvuma un brīvās (zaļās) teritorijas rādītājus.
- Noteikt biotopu robežas, priekšlikumus to aizsardzībai un apsaimniekošanai.
- Noteikt pieļaujamās minimālās attālumus no zemes vienību robežām līdz ēkām un žogiem, ēku un citu būvju stāvu skaitu, apjomu un augstumu. Precizēt platību nožogšanas noteikumus zemes vienībās.
- Noteikt inženiertehnisko koridoru izvietojumu un automašīnu novietošanu zemes vienībā un piebrauktuves.

1.1. Pašreizējā teritorijas situācija un izmantošana

1.1.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, PLATĪBA

Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālplānojums atrodas Kolkas pagasta Saunaga ciema austrumu daļā. Zemes vienības robežu plāns pievienots pārskatā par detālplānojuma izstrādi. Zemes vienība „Juri” robežojas ar nekustamajiem īpašumiem Dimanti, Lilmaņi, Baumari, Slīteres nacionālā parka zemi un valsts a/c direkcijas zemi.

Plānojamās teritorijas kopējā platība – 2,51 ha. Teritorija atrodas Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā un Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslā (līdz 5 km).

1.1.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Detālplānojuma teritorijā atrodas mežs ar lauci un ganības. Nelielu daļu teritorijas apgrūtina valsts 2.šķiras autoceļa V 1389 aizsargjosla (0,24 ha). Teritorijas pašreizējā izmantošana attēlota grafiskās daļas 2.lapā.

Plānojamā teritorija ir neapbūvēta, tajā atrodas meži – gan priežu sausieņu meži, gan melnalkšņu slapjie meži, gan arī pļavu komplekss, kurā nav sastopami īpaši aizsargājami biotopi.

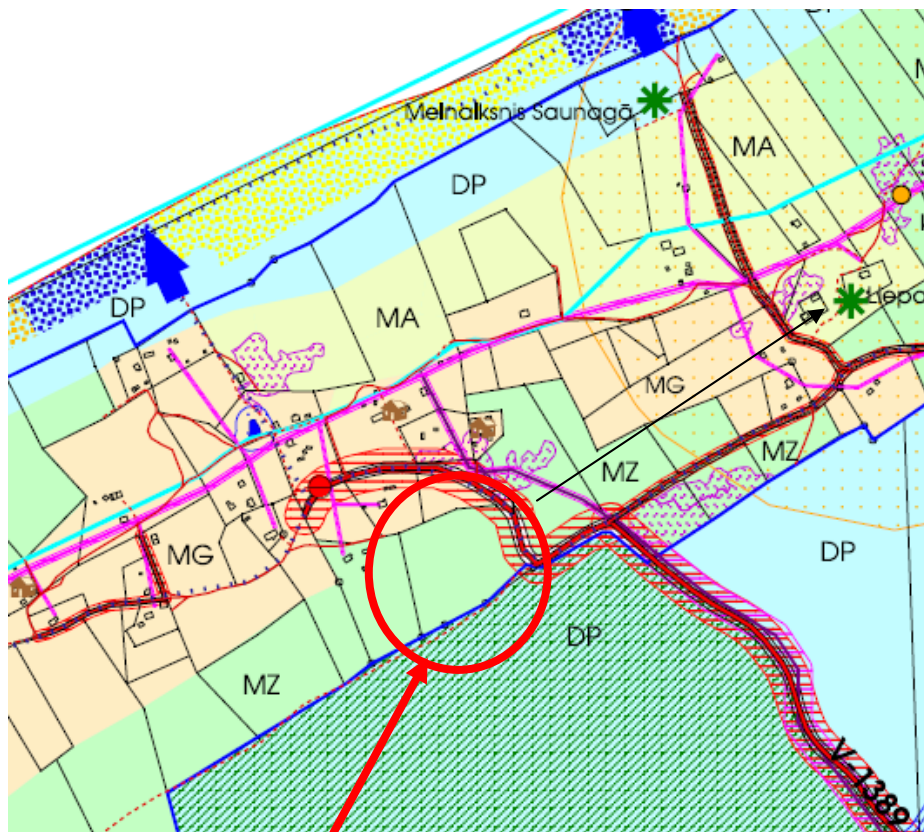
Teritorijas attīstības nosacījumi aprakstīti pagasta padomes darba uzdevumā, Slīteres nacionālā parka administrācijas, vas „Latvijas valsts ceļi”, VZD Ziemeļkurzemes reģionālās nodaļās, Valsts meža dienesta Talsu virsmežniecības, VUGD Talsu brigādes izsniegtajos nosacījumos.

Galvenie teritorijas attīstības nosacījumi ir:

- Teritorijas attīstības atbilstoši Kolkas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai – MZ – mežaines (meža ainavas) ar mājvietām.
- Piebraucamo ceļu izveide pie zemes vienību apbūves vietām ar nosacījumu, ka no valsts 2.šķiras autoceļa V 1389 netiks plānota vairāk nekā viena nobrauktuve.
- Inženierapgādes (elektrības, ūdensapgādes, sakaru) nodrošinājums zemes vienībām, kanalizācijas notekūdeņu novadīšana.
- Detālplānojuma risinājumu pamatā izmantot biotopu karti, uz kuras būtu attēloti īpaši aizsargājamie biotopi,
- Plānotajai teritorijas apbūvei un labiekārtošanai jāatbilst ainavu aizsardzības zonas izveides un aizsardzības mērķim,
- Meža zemju transformācija, ja apbūve paredzēta meža zemēs.
- Ugunsdrošības prasības attiecībā uz ēku ugunsdrošības atstarpēm, piebraucamā ceļa izveidi un plānojamās apbūves teritorijas ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājumu.

1.1.3. KOLKAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA KONTEKSTS

Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas plānojumu, kas apstiprināts 2003.gada 6.maijā (Kolkas pagasta padomes sēdes protokols Nr.8;1§), plānojamā zemes vienība „Juris” atrodas teritorijā ar plānoto (atļauto) izmantošanu *mežaines (meža ainavas) ar mājvietām (MZ)* ar paredzamo jaunizveidojamo zemesgabalu lielumu, kas nav mazāki par 1 ha (10000m²)



IZKOPĒJUMS NO KOLKAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA

Plānotās teritorijas izmantošanas zonas:

DP	Dabas pamatnes teritorijas
MZ	Mežaines (meža ainavas) ar mājvietām
MA	Mežāres (mežu lauku mozaikveida ainavas) ar mājvietām
MG	Mazsaimniecību un ģimenes māju apbūves teritorijas
IDz	Individuālo dzīvojamo māju teritorijas
MDz	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
KP	Kultūras pieminekļu teritorijas
S	Sabiedriskas nozīmes teritorijas
SD	Jauktas sabiedriskas nozīmes/darījumu teritorijas

APZĪMĒJUMI ATŠĶIRĪGAJĀM
PLĀNOTAJĀM IZMANTOŠANĀM

1.2. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma projekta priekšlikumi (risinājumi) sagatavoti, pamatojoties uz detālplānojuma darba uzdevumu, (skatīt pārskatā par detālplānojuma izstrādi).

Detālplānojums paredz teritorijas attīstības risinājumu, saglabājot teritorijā esošos mežus (gan priežu sausieņu mežus, gan arī slapjos melnalkšņu mežus), paredzot gan apbūvi, gan piebraucamo ceļu izbūvi pļavu teritorijā.

1.2.1. PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS, TO ROBEŽAS, GALVENIE APBŪVES NOTEIKUMI

Detālplānojuma teritorijā ir 1 zemes vienība „Juri” – 2,51 ha platībā. Ar detālplānojumu zemes vienība tiks sadalīta 2 zemes vienībās. Ārējās zemes vienības robežas netiek mainītas.

Nr.	Zemesgabala esošā adrese	Zemes gabala plānotā adrese (Nosacītais nosaukums)	Teritorijas plānojumā atļautā izmantošana
1	Juri (kad. Nr. 8862 005 0024)	Juri 1	MZ
2		Juri 2	MZ

Nr.	Zemes gabala adrese		Zemes vienības platība, m ²	Minimālā zaļā teritorija	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits
	esošā	plānotā nosacītā adrese				
1	Juri	Juri 1	14214	93,4%	3%	1 stāvs ar jumta izbūvi
2	Juri	Juri 2	10860	90,8%	3%	1 stāvs ar jumta izbūvi

Pieklūšanu visam zemesgabalam nodrošina valsts 2.šķiras autoceļš V 1389, ar kuru robežojas zemesgabals, pieklūšanu jaunizveidojamajām zemes vienībām paredzēts nodrošināt no piebraucamā ceļa, kuram jāklūst par servitūta ceļu.

1.2.2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

Plānojamajā zemes vienībā **Juri 1** paredzēta sekojoša plānotā izmantošana:

- | | |
|---------------------|----------------------|
| ▪ ģimenes māja, | ▪ ceļš; |
| ▪ saimniecības ēka; | ▪ mežs, apstādījumi; |
| ▪ pagalms; | ▪ dīķis; |
| ▪ žogs; | ▪ aka. |

Viena ģimenes māja un saimniecības ēka(s) drīkst atrasties tikai tajās teritorijās, kas detālplānojumā parādītas kā apbūvei pieļaujamās teritorijas A. Apbūvei pieļaujamās teritorijas robežpunktu koordinātas parādītas grafiskajā lapā Nr.4.

Plānojamajā zemes vienībā **Juri 2** paredzēta sekojoša plānotā izmantošana:

- | | |
|---------------------|----------------------------|
| ▪ atpūtas iestāde; | ▪ ceļš; |
| ▪ ģimenes māja; | ▪ autostāvvietā; |
| ▪ saimniecības ēka; | ▪ zaļā zona (apstādījumi); |
| ▪ pagalms; | ▪ žogs. |

Atpūtas iestāde jeb viena ģimenes māja, kā arī saimniecības ēka(s) un autostāvvietā drīkst atrasties tikai tajā teritorijā, kas detālplānojumā parādīta kā apbūvei pieļaujamā teritorija T. Apbūvei pieļaujamās teritorijas robežpunktu koordinātas parādītas grafiskajā lapā Nr.4. Ja autostāvvietā tiek paredzēta no ūdensnecaurlaidīgiem materiāliem (asfalta, betona), tās platību ieskaita maksimāli pieļaujamajā apbūves laukumā.

1.2.3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI ABĀS ZEMES VIENĪBĀS

- Detālplānojuma teritorijas plānotajā zemes vienībā **Juri 1** iespējamie galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi: "fizisko vai juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži" (0201) un "vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve, ko neizmanto pastāvīgai dzīvošanai" (0602) vai "vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve" (0601), "zeme zem koplietošanas ceļiem – ielām, šosejām, tuneļiem, estakādēm, u.c." (1101), „fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas” (0302).
- Detālplānojuma teritorijas plānotajā zemes vienībā **Juri 2** iespējamie galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi: "fizisko vai juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži" (0201) un "vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve, ko neizmanto pastāvīgai dzīvošanai" (0602) vai "vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve" (0601), "zeme zem koplietošanas ceļiem – ielām, šosejām, tuneļiem, estakādēm, u.c." (1101), „darījuma iestāžu un komerciāla rakstura apbūve” (0801).

1.3. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

MĒRĶIS

- Nodrošināt teritorijas optimālu apsaimniekošanu, līdzsvarojot tās attīstību un dabas vērtību saudzēšanu.

UZDEVUMI

- Radīt jaunas darba vietas un ienākumu iespējas vietējiem iedzīvotājiem.
- Nodrošinot kvalitatīvas atpūtas iespējas un sakārtotu vidi – palielināt apmeklētāju skaitu pagastā un piesaistīt tūristus uz kavēties ilgāk.
- Apbūvi un pievadceļu izbūvi teritorijā paredzēt, maksimāli respektējot teritorijā atrodošās mežaudzes.

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. Apbūves un izmantošanas noteikumi katrai zemes vienībai

3.1.1. ZEMES VIENĪBA „JURI 1”

Teritorijas atļautā izmantošana šai zemes vienībai atbilstoši teritorijas plānojumam ir MEŽAINES (MEŽA AINAVAS) AR MĀJVIETĀM (**MZ**), kur primārais zemes izmantošanas veids ir piekrastes ciemu bioloģiski un ainaviski vērtīgo mežaudžu aizsardzība, tradicionālās (vēsturiskās) ainavas uzturēšana (saglabāšana, aizsardzība un atjaunošana), zemnieku sēta ar piemājas saimniecību, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana. Plānotā (atļautā) izmantošana netiek mainīta.

3.1.1.1.	atļautā teritorijas izmantošana zemes vienībā	Nolūki kādos atļauts izmantot būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes ir: galvenā izmantošana: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ģimenes māja; palīgizmantošana: <ul style="list-style-type: none"> ▪ saimniecības ēka; ▪ pirts; ▪ garāža; ▪ dīķis; ▪ piebraucamais ceļš; ▪ autostāvvietā; ▪ pagalms; ▪ žogs; ▪ aka.
3.1.1.2.	aizliegtā teritorijas izmantošana zemes vienībā	Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.3. punktu.
3.1.1.3.	galvenās izmantošanas objektu skaits zemes vienībā	viens
3.1.1.4.	prasības būvju atbilstībai zemes vienības robežām	Apbūve pieļaujama teritorijās, kuras ietver grafiskajā daļā norādītās apbūvei pieļaujamās teritorijas robežas (T). Apbūvei pieļaujamā teritorija netiek paredzēta tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām un tuvāk par 5 m no piebraucamā ceļa sarkanajām līnijām.
3.1.1.5.	prasības saimniecības ēkām un citu palīgizmantošanu izvietošanai	Saimniecības ēkas un citas palīgizmantošanas var izvietot apbūvei pieļaujamās teritorijas T robežās. Saimniecības ēkās nav paredzēts turēt mājlopus.
3.1.1.6.	maksimālais apbūves blīvums	Nedrīkst pārsniegt 3% no zemes vienības platības.

	<i>(apbūves laukums zemes vien. platība)</i>	<i>Piezīme : zemes vienības maksimālajā apbūves laukumā netiek ieskaitītas siltumnīcas, lecektis un piebraucamie ceļi.</i>
3.1.1.7.	maksimālā apbūves intensitāte <i>(apbūves stāvu plat. zemes vien. platība)</i>	5,2%
3.1.1.8.	minimālā brīvā (zaļā) teritorija <i>(brīvās (zaļās) ter. plat. zemes vien. platība)</i>	Minimāli – 93,4%
3.1.1.9.	maksimālais stāvu skaits, augstuma ierobežojumi	1 stāvs ar izbūvētu mansardu. Ēkas augstums korē nedrīkst būt lielāks par 9 m.
3.1.1.10.	minimālā zemes vienības platība, sadalīšanas noteikumi	Aizliegta tālāka zemes vienību dališana mazākās zemes vienībās.
3.1.1.11.	ainavas veidošanas noteikumi	Atļauta dīķa ierīkošana laucē – starp abām iespējamās apbūves teritorijām A. Atļauta atsevišķu koku nociršana plānotās apbūves teritorijā, to saskaņojot likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā. Pēc iespējas jāsauglabā esošā zemsedze un reljefs
3.1.1.12.	ēku ārējā apdare	JUMTI: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ēku jumta slīpums pieļaujams 30° – 45° robežās, ▪ pieļaujamie jumta seguma toņi – siltie zemes toņi (piemēram, brūns, rūsgans, zaļgans). Nav pieļaujami vēsi un spilgti toņi (piemēram, zils, spilgti sarkans). FASĀDES: <ul style="list-style-type: none"> ▪ fasāžu apdarē kokmateriāls izmantojams vismaz 70% no fasādes. Koka apdare var tikt kombinēta ar stiklojumu.
3.1.1.13.	prasības ierīkošanai žogu	1) Žogus drīkst ierīkot: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ceļa pusē pa ceļa sarkano līniju, ▪ pārējos gadījumos lai norobežotu pagalma teritoriju. 2) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,2 m un caurredzamiem. Ieteicamais žogu izbūves materiāls – koks. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemes vienību žogu arhitektūru. Ieteicams tradicionālo metožu pielietojums nožogojumu izveidē. 3) Iežogotās teritorijas platība nedrīkst pārsniegt 3000 m ² . 4) žogu projekta tehniskais risinājums pirms izbūves saskaņojams ar Kolkas pagasta būvvaldi vai būvvaldi, kas kontrolē būvniecības procesu Kolkas pagastā.
3.1.1.14.	prasības citiem ārtelpas elementiem	Ieteicams āra apgaismojums gar servitūta ceļu.

3.1.1.15.	pagalma noteikumi	Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.6.11. punktu.
3.1.1.16.	prasības attālumiem starp būvēm, inženierkomunikācijām	Attālumi starp būvēm un inženierkomunikācijām jānosaka atbilstoši tehniskajiem noteikumiem un attiecīgajiem būvnormatīviem.
3.1.1.17.	citi noteikumi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aizliegts būvgružus utilizēt gruntī, ▪ aizliegts patvaļīgi pieslēgties komunikācijām, ▪ augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno, ▪ augsni aizsargājošie pasākumi jāizvēlas atbilstoši likumdošanai par augsnes aizsardzību un sanitārajiem normatīviem, nepārsniedzot piesārņotāju elementu pieļaujamās koncentrācijas.

3.1.2. ZEMES VIENĪBA „JURI 2”

Teritorijas atļautā izmantošana šai zemes vienībai atbilstoši teritorijas plānojumam ir **MEŽAINES (MEŽA AINAVAS) AR MĀJVIETĀM (MZ)**, kur primārais zemes izmantošanas veids ir piekrastes ciemu bioloģiski un ainaviski vērtīgo mežaudžu aizsardzība, tradicionālās (vēsturiskās) ainavas uzturēšana (saglabāšana, aizsardzība un atjaunošana), zemnieku sēta ar piemājas saimniecību, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana. Plānotā (atļautā) izmantošana netiek mainīta.

3.1.2.1.	atļautā teritorijas izmantošana zemes vienībā	Nolūki kādos atļauts izmantot būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes ir: galvenā izmantošana: <ul style="list-style-type: none"> ▪ atpūtas iestāde; ▪ ģimenes māja. palīgizmantošana: <ul style="list-style-type: none"> ▪ saimniecības ēka; ▪ pirts; ▪ garāža; ▪ piebraucamais ceļš; ▪ pagalms; ▪ žogs.
3.1.1.2.	aizliegtā teritorijas izmantošana zemes vienībā	Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.3. punktu.
3.1.2.3.	dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā	viena
3.1.2.4.	prasības būvju atbilstībai zemes vienības robežām	Apbūve pieļaujama teritorijās, kuras ietver grafiskajā daļā norādītās apbūvei pieļaujamās teritorijas robežas (A). Apbūvei pieļaujama teritorijas netiek paredzētas tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām un tuvāk par 5 m no piebraucamā ceļa (servitūta ceļa) sarkanajām līnijām.
3.1.2.5.	prasības saimniecības ēkām	Saimniecības ēkas un citas palīgizmantošanas var izvietot apbūvei pieļaujamo teritoriju A

	un citu palīgizmantošanu izvietojšanai	robežās. Saimniecības ēkās nav paredzēts turēt mājlopus.
3.1.2.6.	maksimālais apbūves blīvums (<i>apbūves laukums zemes vien. platība</i>)	Nedrīkst pārsniegt 3% no zemes vienības platības. <i>Piezīme : zemes vienības maksimālajā apbūves laukumā netiek ieskaitītas siltumnīcas, lecektis un piebraucamie ceļi.</i>
3.1.2.7.	maksimālā apbūves intensitāte (<i>apbūves stāvu plat. zemes vien. platība</i>)	5,2%
3.1.2.8.	minimālā brīvā (zaļā) teritorija (<i>brīvās (zaļās) ter. plat. zemes vien. platība</i>)	Minimāli – 90,8%
3.1.2.9.	maksimālais stāvu skaits, augstuma ierobežojumi	1 stāvs ar izbūvētu mansardu. Ēkas augstums korē nedrīkst būt lielāks par 12 m.
3.1.2.10.	minimālā zemes vienības platība, sadalīšanas noteikumi	Aizliegta tālāka zemes vienību dalīšana mazākās zemes vienībās.
3.1.2.11.	ainavas veidošanas noteikumi	Atļauta atsevišķu koku nociršana plānotās apbūves teritorijā, to saskaņojot likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā. Pēc iespējas jā saglabā esošā zemsedze un reljefs.
3.1.2.12.	ēku ārējā apdare	JUMTI: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ēku jumta slīpums pieļaujams 30° – 45° robežās, ▪ pieļaujamie jumta seguma toņi – siltie zemes toņi (piemēram, brūns, rūsgans, zaļgans). Nav pieļaujami vēsi un spilgti toņi (piemēram, zils, spilgti sarkans). FASĀDES: <ul style="list-style-type: none"> ▪ fasāžu apdarē kokmateriāls izmantojams vismaz 70% no fasādes. Koka apdare var tikt kombinēta ar stiklojumu.
3.1.2.13.	prasības žogu ierīkošanai	1) Žogus drīkst ierīkot: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ceļa pusē pa ceļa sarkano līniju, ▪ pārējos gadījumos lai norobežotu pagalma teritoriju. 2) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,2 m un caurredzamiem. Ieteicamais žogu izbūves materiāls – koks. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemes vienību žogu arhitektūru. Ieteicams tradicionālo metožu pielietojums nožogojumu izveidē. 3) Iežogotās teritorijas platība nedrīkst pārsniegt 3000 m ² . 4) žogu projekta tehniskais risinājums pirms izbūves saskaņojams ar Kolkas pagasta būvvaldi vai būvvaldi, kas kontrolē būvniecības procesu

		Kolkas pagastā.
3.1.2.14.	prasības citiem ārtelpas elementiem	Ieteicams āra apgaismojums gar piebraucamo ceļu līdz plānotajai atpūtas iestādei.
3.1.2.15.	pagalma noteikumi	Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.6.11. punktu.
3.1.2.16.	prasības attālumiem starp būvēm, inženierkomunikācijām	Attālumi starp būvēm un inženierkomunikācijām jānosaka atbilstoši tehniskajiem noteikumiem un attiecīgajiem būvnormatīviem.
3.1.2.17.	citi noteikumi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aizliegts būvgružus utilizēt gruntī, ▪ aizliegts patvaļīgi pieslēgties komunikācijām, ▪ augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno, ▪ augsni aizsargājošie pasākumi jāizvēlas atbilstoši likumdošanai par augsnes aizsardzību un sanitārajiem normatīviem, nepārsniedzot piesārņotāju elementu pieļaujamās koncentrācijas.

3.2. Aizsargjoslas, apgrūtinājumi un aprobežojumi katrai zemes vienībai

3.2.1. ZEMES VIENĪBA „JURI 1”

3.2.1.1.	aizsargjoslas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Visa zemes vienība pilnībā atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības aizsargjoslā. ▪ Visa zemes vienība pilnībā atrodas Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā. <i>Ainavu aizsardzības zona izveidota, lai saglabātu piejūras mežu ainavu un bioloģisko daudzveidību, aizsargātu Ziemeļkurzemei raksturīgo kultūrvidi, kā arī nodrošinātu atpūtai un tūrismam piemērotas vides saglabāšanu un dabu saudzējošu saimniekošanas metožu pielietošanu.</i> ▪ Zemes gabala teritorijā atrodas valsts 2.šķiras autoceļa V 1389 aizsargjosla (30 m no ceļa ass) – 1165 m² platībā. ▪ Zemes gabala teritorijā atrodas piebraucamā ceļa (servitūta ceļa) aizsargjosla, (ko ietver sarkanajās līnijas un robeža). Sarkano līniju koordinātas dotas grafiskajā lapā Nr.4. Kopējā platība, ko ietver ceļu sarkanās līnijas un zemes vienības robeža – 514,47m². ▪ Zemes vienībā atrodas plānotā artēziskā urbuma aizsargjosla – 314,39 m². ▪ Konkrētu inženierkomunikāciju projektu izstrādes laikā paredzēt šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem. ▪ Izveidojamajam dīķim jāparedz tauvas josla – 4m platumā – ugunsdzēsības vajadzībām.
3.2.1.2.	citi apgrūtinājumi	Detālplānojuma teritorijā atrodas Eiropas Savienības aizsargājams biotops – mežainas jūrmalas

	<p>un aprobežojumi</p>	<p>kāpas.</p> <p>Priežu sausieņu mežā aug MK 2000.gada 14.novembra noteikumos Nr.396 2.pielikumā (Ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu saraksts) un Latvijas Sarkanās grāmatas 4.kategorijā iekļauta augu suga - gada staipekņis <i>Lycopodium annotinum</i>. Saskaņā ar biotopu eksperta slēdzienu, atradnes aizsardzībai nav prioritāras nozīmes.</p> <p>Saskaņā ar biotopu eksperta slēdzienu detālplānojuma teritorijā nav konstatētas arī augu sugas, kurām izveidojami mikroliegumi (LR MK 2001.gada 30.janvāra noteikumi nr.45 „Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi”) un ES Sugu un biotopu direktīvas II pielikumā ietvertās augu sugas.</p> <p>Zemes īpašniekam un pastāvīgajiem lietotājiem ir pienākums veicināt sugu un biotopu daudzveidības saglabāšanu.</p>
--	-------------------------------	--

3.2.2. ZEMES VIENĪBA „JURI 2”

3.2.2.1.	<p>aizsargjoslas</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Visa zemes vienība pilnībā atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības aizsargjoslā. ▪ Visa zemes vienība pilnībā atrodas Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā. <i>Ainavu aizsardzības zona izveidota, lai saglabātu piejūras mežu ainavu un bioloģisko daudzveidību, aizsargātu Ziemeļkurzemei raksturīgo kultūrvidi, kā arī nodrošinātu atpūtai un tūrismam piemērotas vides saglabāšanu un dabu saudzējošu saimniekošanas metožu pielietošanu.</i> ▪ Zemes gabala teritorijā atrodas valsts 2.šķiras autoceļa V 1389 aizsargjosla (30 m no ceļa ass) – 1211 m² platībā. ▪ Zemes gabala teritorijā atrodas piebraucamā ceļa (servitūta ceļa) aizsargjosla, (ko ietver sarkanajās līnijas un robeža). Sarkano līniju koordinātas dotas grafiskajā lapā Nr.4. Kopējā platība, ko ietver ceļu sarkanās līnijas un zemes vienības robeža – 671,81m². ▪ Konkrētu inženierkomunikāciju projektu izstrādes laikā paredzēt šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem.
3.2.2.2.	<p>citi apgrūtinājumi un aprobežojumi</p>	<p>Saskaņā ar biotopu eksperta slēdzienu detālplānojuma teritorijā nav konstatētas arī augu sugas, kurām izveidojami mikroliegumi (LR MK 2001.gada 30.janvāra noteikumi nr.45 „Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi”) un ES Sugu un biotopu direktīvas II pielikumā ietvertās augu sugas.</p> <p>Zemes īpašniekam un pastāvīgajiem lietotājiem ir pienākums veicināt sugu un biotopu daudzveidības saglabāšanu.</p>

Jebkurai darbībai noteiktajās aizsargjoslās jābūt saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteiktajiem aprobežojumiem.

3.3. Prasības inženierkomunikāciju un ceļu infrastruktūras būvniecībai abās zemes vienībās

3.3.1. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU KORIDORA IZVIETOJUMS

Papildus Kolkas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajām prasībām, kas definētas punktos 4.17., 4.18., inženiertehniskās komunikācijas izvietojamas, galvenokārt, piebraucamā ceļa robežās (starp sarkanajām līnijām). Servitūta ceļa sarkanās līnijas noteiktas 4 metru attālumā no ceļa ass līnijas. Šī ceļa ass daļā no plānojamās teritorijas sakrīt ar robežu starp zemes vienībām Juri 1 un Juri 2 (detalizēti skatīt detālplānojuma grafiskajā daļā).

Piebraucamā ceļa (uz zemes vienību Juri 2) sarkanās līnijas noteiktas 3 m attālumā no ceļa ass.

3.3.2. ŪDENSAPGĀDE

Detālplānojamās teritorijas ūdensapgādi paredzēts nodrošināt no artēziskā urbuma, kuru paredzēts izvietot zemes vienībā Juri 1. Abu detālplānojumā iesaistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem jāslēdz savstarpēja vienošanās par ūdensapgādi no kopēja artēziskā urbuma.

Ārējai ugunsdzēsības apgādei jāizveido dīķis, ko paredzēts izvietot uz zemes vienības Juri 1 – kā grāvja paplašinājums.

3.3.3. KANALIZĀCIJA

Paredzamais plānojamās ģimenes mājas un atļauto palīgizmantošanas ēku kanalizācijas risinājums zemes vienībā Juri 1 - izvedamie septiķi vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, kas izvietojamas plānojamās teritorijas R daļā.

Paredzamais plānojamās atpūtas iestādes un atļauto palīgizmantošanas ēku kanalizācijas risinājums zemes vienībā Juri 2 - bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, kas izvietojamas plānojamās teritorijas R daļā.

3.3.4. TELEFONIZĀCIJA

Sakarus paredzēts nodrošināt pa pazemes kabeļu sakaru līniju, kas izvietojama inženierkomunikāciju koridoros. Projekta risinājums jāsaskaņo ar SIA "Lattelekom".

3.3.5. SILTUMAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā paredzama individuālā siltumapgāde – autonomie apkures katli vai krāšņu apkure. Apkurei izmantojams apkārtējai videi un cilvēkiem drošs kurināmais.

3.3.6. ELEKTROAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijas elektroapgāde nodrošināma, pieslēdzoties transformatora apakšstacijai Saunaga centrā. Elektropārvades kabeļus plānotsi izvietot inženierkomunikāciju koridoros – ceļu sarkano līniju robežās. Izstrādājot konkrētus būvprojektus, nepieciešamās elektroapgādes jaudas pieprasīt un saskaņot DET Valdemārpils tīklu rajonā.

3.3.7. PRASĪBAS SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAI, PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI

Piekļūšanu pie zemes vienībām *Juri 1 un Juri 2* nodrošina servitūta ceļš, kas ir kā pieslēgums valsts 2.šķiras autoceļam V 1389. Piekļūšanu zemes vienības Juri 2

apbūvei pieļaujamajai teritorijai nodrošina piebraucamais ceļš – kā pagrieziens no servitūta ceļa.

Servitūta ceļa brauktuves platums paredzēts 4 m platumā. Ceļa nodalījuma joslas platums (starp sarkanajām līnijām) – 8 m.

Piebraucamā ceļa brauktuves platums paredzēts 4 m platumā. Ceļa nodalījuma joslas platums (starp sarkanajām līnijām) – 6 m.

Piebraucamais ceļš jāizdala kā atsevišķa zemes vienība. Par ceļu servitūtu lietošanu nekustamo īpašumu īpašniekiem jānoslēdz savstarpējs līgums.

Tā kā piebraucamais ceļš nav iela, nav nepieciešamības nodrošināt t.s. redzamības trijstūrus.

3.3.8. PRASĪBAS AUTOMAŠĪNU NOVIETOŠANAI

Papildus Mērsraga pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.12. punktā noteiktajām prasībām, zemes vienības *Juri 1* pagalmā jāparedz novietne vismaz 2 automašīnām.

Zemes vienībā *Juri 2* jāparedz autostāvlaukums vismaz 9 vieglajām automašīnām.

3.4. Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai, apstādījumu ierīkošanai

3.4.1. ATKRITUMU SAVĀKŠANA UN UTILIZĀCIJA

Detālplānojamās teritorijas savrupmāju iedzīvotāju radītos atkritumus paredzēts novietot atkritumu konteineros, kas uzstādīti pie katras mājas, un savākt centralizēti, slēdzot atkritumu apsaimniekošanas līgumus ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu, kas atbildīgs par atkritumu tālāku utilizēšanu.

3.4.2. TERITORIJAS UN BŪVES, KURAS NODROŠINA AIZSARDZĪBU PRET PAAUGSTINĀTU TROKSNI, UGUNSBĪSTAMĪBU, RISKĀ OBJEKTIEM UN TERITORIJĀM.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēts izvietot teritorijas un jaunas būves, lai nodrošinātu aizsardzību pret paaugstinātu troksni, ugunsbīstamību, riska objektiem un teritorijām, jo šādas teritorijas un būves nav nepieciešamas. Nozīmīga būve aizsardzībai pret ugunsbīstamību ir piebraucamā ceļa izveide līdz konkrētajām apbūves vietām.

Saskaņā ar "Civilās aizsardzības likumu" savrupmāju apbūves teritorijā cilvēku apziņošanas un trauksmes sistēmu izveido Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests.

3.4.3. TERITORIJAS APZĀLUMOŠANA

Detālplānojuma teritorijā veicot apzaļumošanas darbus, izvēlēties esošai veģētācijai radniecīgas, draudzīgas sugas, neievieš svešzemju sugas.

3.5. Būvtiesību īstenošanas kārtība abās zemes vienībās

Būvtiesību īstenošanas kārtība plānoto zemes vienību tālākai attīstībai jāievēro atbilstoši Būvniecības likumam un Vispārējiem būvnoteikumiem.

Lai projektētu konkrētus objektus (dzīvojamās ēkas, palīgēkas, ceļus un inženierkomunikācijas), attiecīgajiem pasūtītājiem Kolkas pagasta būvvaldē vai būvvaldē, kas kontrolē būvniecības procesu Kolkas pagastā, jāizņem plānošanas – arhitektūras uzdevums. Uzsākot būvprojektēšanu katrā konkrētajā zemes vienībā, jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi attiecīgajās valsts un pašvaldību

institūcijās un inženiertīklu uzņēmumos, ko norādījusi Kolkas pagasta būvvalde. Pirms celtniecības darbu uzsākšanas Kolkas pagasta būvvaldē jāizņem būvatļauja. Pēc būvniecības darbu pabeigšanas objekti jānodod ekspluatācijā.

Pirms teritorijas būvniecības projektu īstenošanas, kas saistīta ar uz zemes vienības augošo koku nociršanu meža zemē, būvniecības ierosinātajam jāveic meža zemes transformācija likumdošanas aktos noteiktā kārtībā un vietējā mežniecībā jāizņem apliecinājums koku ciršanai. Platībās, ārpus meža fonda zemes, koku ciršanu veikt saskaņā ar MK 28.11.2000 noteikumiem Nr.416 "Kārtība koku ciršanai ārpus meža zemes".

3.6. Prasības lauksaimniecības zemēs, kurām nepieciešama transformācija

Vietās, kur paredzama lauksaimniecības zemju transformācija, tā jāveic saskaņā ar MK 20.07.2004. noteikumiem Nr. 619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļauju”.