

# Projekta sastāvs

## **I. PASKAIDROJUMA RAKSTS**

<b>IEVADS</b>	..... 2
<b>DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMI</b>	..... 2
<b>1.1. ESOŠĀ TERITORIJAS SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA</b>	
1.1.1. Teritorijas novietojums, platība	..... 2
1.1.2. Teritorijas pašreizējā izmantošana un attīstības nosacījumi	..... 2
1.1.3. Kolkas pagasta teritorijas plānojuma konteksts	..... 2
<b>1.2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI</b>	
1.2.1. Zemesgabali, to robežas, zemesgabalu parcelācija	..... 4
1.2.2. Teritorijas plānotā izmantošana	..... 4

## **II. GRAFISKĀ DAĻA**

<b>2.1. Topogrāfiskais plāns. Lapa Nr.1</b>	..... 5
<b>2.2. Teritorijas pašreizējā izmantošana. Lapa Nr.2</b>	..... 6
<b>2.3. Teritorijas plānotā/atļautā izmantošana. Lapa Nr.3</b>	..... 7
<b>2.4. Biotopu karte. Lapa Nr.4</b>	..... 8

## **III. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI**

<b>3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS PRASĪBAS</b>	
3.1.1. Teritorijas atļautā izmantošana	..... 9
3.1.2. Būvlaide un sarkanās līnijas	..... 9
3.1.3. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība	..... 10
3.1.4. Vērtīgie biotopi un to aizsardzība	..... 10
3.1.5. Aizsargjoslas, īpaši noteikumi	..... 10
3.1.6. Inženierkomunikācijas un infrastruktūra	..... 10
3.1.7. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi	..... 11
3.1.8. Teritorijas un būves, kuras nodrošina aizsardzību pret paaugstinātu troksni, ugunsbīstamību, riska objektiem un teritorijām.	..... 11
3.1.9. Turpmākā teritorijas projektēšana	..... 12
3.1.10. Apgrūtinājumu saraksts	..... 12
<b>3.2. APBŪVES NOTEIKUMI ZEMESGABALAM</b>	..... 13

## **IV. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI**

<b>4.1. PAŠVALDĪBAS LĒMUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI</b>	
4.1.1. Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	..... 14
4.1.2. Darba uzdevums	..... 15
4.1.3. Lēmums par detālplānojuma 1.redakcijas nodošanu sabiedriskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai	..... 16
4.1.4. Lēmums par detālplānojuma un saistošo noteikumu apstiprināšanu	..... 17
<b>4.2. ZEMES ROBEŽU PLĀNU UN ĪPAŠUMA TIESĪBAS APLIECINOŠU DOKUMENTU KOPIJAS</b>	
4.2.1. Zemes robežu plāna kopija	..... 18
4.2.2. Īpašuma tiesības apliecinājoša dokumenta kopija	..... 20
<b>4.3. SABIEDRISKĀS APSPIEŠANAS MATERIĀLI</b>	
4.3.1. Sabiedriskās apspriešanas pasākumi	..... 22
4.3.2. Publikācijas laikrakstos	..... 24
4.3.3. Iesniegumi un vēstules	..... 28
<b>4.4. ZIŅOJUMS PAR VĒRĀ NEMTAJIEM UN NORAIIDĪTAJIEM PRIEKŠLIKUMIEM</b>	..... 28
<b>4.5. INSTITŪCIJU SNIEGTĀ INFORMĀCIJA</b>	
4.5.1. Nosacījumi un atzinumi	..... 28
4.5.2. Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu	..... 39
<b>4.6. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMAM</b>	..... 42

## **PIELIKUMI**

# **I. PASKAIDROJUMA RAKSTS**

## **Ievads**

Detālā plānojuma izstrādāšana tiek veikta saskaņā ar MK noteikumiem nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”, ar Kolkas pagasta padomes 2004.gada 26.novembra lēmumu, protokola nr.14, 2§, p.2.6., un pamatojoties uz detālplānojuma izstrādes vadītāja izsniegto darba uzdevumu. Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālais plānojums, atrodas Kolkas pagasta Saunaga ciema austrumu daļā ar nosaukumu “Jāņkalni” (kad.nr.8862-005-0002) 0,82 ha platībā.

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

## **Detālplānojuma UZDEVUMI**

- Noteikt šim zemesgabalam pietiekami detalizētus apbūves noteikumus, atbilstoši teritorijas plānojumā atļautajai zemes izmantošanai – mežaines ar mājvietām.
- Noteikt biotopu robežas, priekšlikumus to aizsardzībai un apsaimniekošanai.
- Precizēt esošo un noteikt plānoto zemes lietošanas veidu teritorijas un platības.
- Noteikt piebraucamo ceļu risinājumus un sarkanās līnijas.
- Izstrādāt inženierkomunikāciju shēmu un noteikt inženiertehnisko koridoru izvietojumu.

## **1.1. Esošā teritorijas situācija un izmantošana**

### **1.1.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, PLATĪBA**

Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālais plānojums atrodas Kolkas pagasta Saunaga ciema austrumu daļā. Zemesgabala robežu plāns pievienots pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

Plānojamās teritorijas kopējā platība – 0,82 ha. Teritorija atrodas Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā un ierobežotas saimnieciskās darbības 5 km aizsargjoslā.

### **1.1.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA**

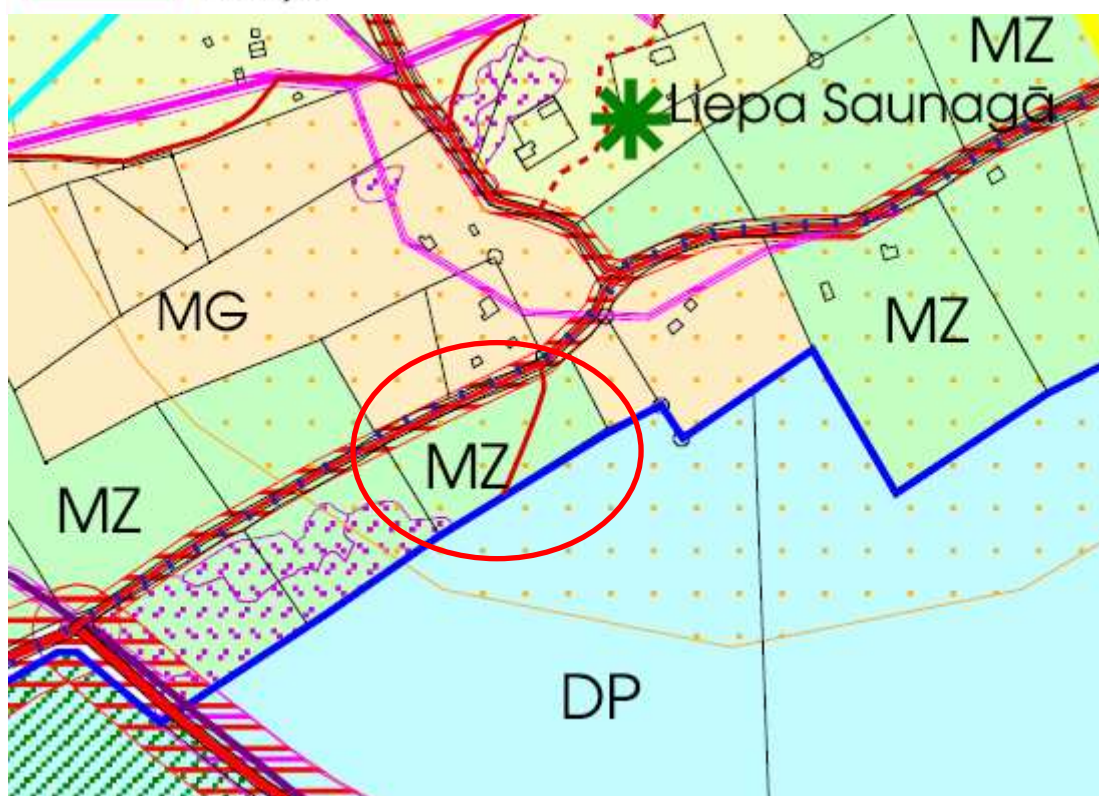
Detālplānojuma teritorijā atrodas mežs ar lauci. Zemesgabalu šķērso servitūta ceļš, kas iet uz Slīteres nacionālā parka zemi. Teritorijas pašreizējā izmantošana attēlota grafiskās daļas 2.lapā.

### **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§), plānojamais zemesgabals atrodas mežaines ar mājvietām teritorijā (MZ) ar paredzamo jaunizveidojamos zemesgabalu lielumu, kas nav mazāki par 1 ha (10000m<sup>2</sup>). Jauna apbūve pieļaujama uz reāliem zemes gabaliem, kas nav mazāki par 0,5 ha, ja tie izveidoti pirms šo apbūves noteikumu stāšanās spēkā.

**Plānotās teritorijas izmantošanas zonas:**

DP	Dabas pamatnes teritorijas
MZ	Mežaines (meža ainavas) ar mājvietām
MA	Mežāres (mežu lauku mozaīkveida 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



Fragments no Kolkas pagasta teritorijas plānojuma - Saunags

## **1.2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI**

Detālplānojuma risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz plānojuma izstrādes vadītāja G.Kļaviņa izsniegto darba uzdevumu, sk. pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

### **1.2.1. ZEMESGABALI – TO ROBEŽAS, ZEMESGABALU PARCELĀCIJA**

Detālā plānojuma teritorijā ir 1 zemesgabals – 8200 m<sup>2</sup> platībā. Zemesgabala robežas netiek mainītas. Piekļūšanu zemesgabalam nodrošina pagasta ceļš, ar kuru robežojas zemesgabals.

### **1.2.2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA**

Paredzamais teritorijas izmantojums :

- ģimenes mājas apbūve;
- pagalms;
- ceļš;
- mežs.











## iii. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

### 3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS PRASĪBAS

#### 3.1.1. TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Teritorijas atļautā izmantošana netiek mainīta un saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals „Jāņkalni” atrodas mežaines ar mājvietām teritorijā (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 laukropības un lopkopības produktus, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.

Zemes gabala adrese esošā plānotā	Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	Minimālā zaļā teritorija	Maksimālais apbūves blīvums, (%), m <sup>2</sup>	Maksimālais stāvu skaits
Jāņkalni	8200	95%	3%, 300m <sup>2</sup>	1 stāvs ar jumta izbūvi

#### 3.1.2. BŪVLAIDE UN SARKANĀS LĪNIJAS

Būvlaide nosakāma :

- 1) **4 m** no pagasta ceļa sarkanajām līnijām;
- 2) **pa** servitūta ceļa sarkanajām līnijām;
- 2) **4 m** attālumā no zemesgabala robežām. Ja tiek panākta rakstiska vienošanās starp robežojošos zemesgabalu īpašniekiem šo attālumu var samazināt būvniecības likumdošanā noteiktajā kārtībā.

Sarkanās līnijas noteiktas pagasta ceļam 4,5 m no ceļa ass, servitūta ceļam 3 metru attālumā no ceļa ass līnijas.

Sarkano līniju pagriezienu punktu koordinātes:

Punkts	X	Y
S1	398445.5760	407109.2099
S2	398450.7392	407118.4221
S3	398456.6401	407130.3995
S4	398462.7081	407147.3335
S5	398482.1535	407193.4363
S6	398490.6193	407211.3531
S7	398485.1114	407213.7598
S8	398483.4028	407214.0097
S9	398477.6777	407212.3292
S10	398459.0269	407203.3874
S11	398437.9760	407199.3559
S12	398433.2529	407197.3755
S13	398410.5293	407183.9859
S14	398417.4116	407194.8977
S15	398432.9808	407203.5972
S16	398436.3457	407205.0066
S17	398457.0697	407209.1015
S18	398475.5365	407217.9355
S19	398482.9724	407220.1365
S20	398486.7762	407219.5801
S21	398493.8703	407216.4804
S22	398504.6652	407231.3434

### **3.1.3. RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA**

1) Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus maksimāli jāsauglabā augsnes virskārta un reljefs;

2) Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno;

3) Augsni aizsargājošie pasākumi jāizvēlas atbilstoši likumdošanai par augsnes aizsardzību un sanitārajiem normatīviem, nepārsniedzot piesārņotāju elementu pieļaujamās koncentrācijas.

### **3.1.4. VĒRTĪGIE BIOTOPI UN TO AIZSARDZĪBA**

Plānojuma teritorijā esošie biotopi apskatāmi grafiskajā materiālā lapā nr.4. Biotopu un sugu eksperta slēdziens pievienots pielikumā.

Detālā plānojuma teritorijā neatrodas aizsargājami biotopi. Priežu sausieņu mežā aug MK 2000.gada 14.novembra noteikumos Nr.396 2.pielikumā (Ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu saraksts) iekļautā suga – gada staipeknis *Lycopodium annotium*. Saskaņā ar biotopu eksperta slēdzienu, atradnes aizsardzībai nav prioritāras nozīmes. Zemes īpašniekam un pastāvīgajiem lietotājiem ir pienākums veicināt sugu un biotopu daudzveidības saglabāšanu.

### **3.1.5. AIZSARGJOSLAS UN ĪPAŠI NOTEIKUMI**

- Detālā plānojuma teritorija atrodas:
  - ierobežotas saimnieciskās darbības 5 km aizsargjoslā;
  - Slīteres nacionālā parka ainavu zonā;
  - valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa Saunaga viduslaiku kapsēta aizsardzības zonā.
- Būs nepieciešama zemes transformācija. Lauksaimniecības zemes transformācija 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”, un meža zemes transformācija atbilstoši MK 28.09.2004. noteikumiem Nr. 806 „Meža zemes transformācijas noteikumi”.
- Detālā plānojuma teritorijā pagasta ceļam ir noteikta aizsargjosla sarkano līniju robežās, 4,5m no ceļa ass uz katru pusi un servitūta ceļam - 3m no ceļa ass uz katru pusi.
- Ceļu sarkanajās līnijās paredzēta komunikāciju koridoru izvietošana – konkrētu inženierkomunikāciju projekta izstrādes laikā paredzēt šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem.
- Sakaru kabeljiem noteikta aizsargjosla 2,5 metri uz katru pusi no kabeļa.

### **3.1.6. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS UN INFRASTRUKTŪRA**

#### **3.1.6.1. Inženierkomunikāciju koridora izvietojums**

Inženiertehniskās komunikācijas izvietojamas, galvenokārt, ceļu robežās (starp sarkanajām līnijām).

#### **3.1.6.2. Ūdensapgāde**

Detālā plānojuma teritorijas ūdensapgādi paredzēts nodrošināt no akas vai urbuma. Tuvākā ūdens ņemšanas vieta ārējai ugunsdzēsības apgādei ir jūra.

#### **3.1.6.3. Kanalizācija.**

Ēkai ir plānots izbūvēt izvedamu kanalizācijas tvertni.

#### **3.1.6.4. Telefonizācija**

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

#### **3.1.6.5. Siltumapgāde**

Detālā plānojuma teritorijā paredzama individuālā siltumapgāde – autonomais apkures katls vai krāšņu apkure. Apkurei izmantojams apkārtējai videi un cilvēkiem drošs kurināmais.

#### **3.1.6.6. Elektroapgāde**

Elektropārvades kabeļi plānoti izvietot inženierkomunikāciju koridoros – ceļu sarkanajās līnijās. Iespējamā pieslēgšanās vieta elektroapgādei TA – 0121 „Krūmiņi”. Izstrādājot konkrētus būvprojektus, nepieciešamās elektroapgādes jaudas pieprasīt un saskaņot DET Valdemārpils tīklu rajonā.

#### **3.1.6.7. Ceļu un ielu tīkls, pieslēgumi esošajiem ceļiem**

Piebraukšanu zemesgabalam nodrošina pagasta ceļš, kuram sarkanās līnijas noteiktas 4,5 metru attālumā no ceļa ass līnijas.

#### **3.1.6.8. Autostāvvietas**

Publiskas nozīmes autostāvvietas detālā plānojuma teritorijā nav paredzētas.

#### **3.1.6.9. Atkritumu savākšana un utilizācija**

Detālā plānojuma teritorijas iedzīvotāju radītos atkritumus paredzēts novietot atkritumu konteinerā, kas uzstādīts pie mājas, un savākt centralizēti, slēdzot atkritumu apsaimniekošanas līgumus ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu, kas atbildīgs par atkritumu tālāku utilizēšanu.

#### **3.1.7. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI**

Detālā plānojuma teritorijas zemesgabalā iespējamie galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:

- „fizisko vai juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži”(0201)
- „pārējā lauksaimnieciskajā ražošanā izmantojamā zeme”(0105)
- "viengimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve”(0601).

#### **3.1.8. TERITORIJAS UN BŪVES, KURAS NODROŠINA AIZSARDZĪBU PRET PAAUGSTINĀTU TROKSNI, UGUNSBĪSTAMĪBU, RISKĀ OBJEKTIEM UN TERITORIJĀM.**

Detālā plānojuma teritorijā nav paredzēts izvietot teritorijas un būves, lai nodrošinātu aizsardzību pret paaugstinātu troksni, ugunsbīstamību, riska objektiem un teritorijām, jo šādas teritorijas un būves nav nepieciešamas.

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

### **3.1.9. TURPMĀKĀ TERITORIJAS PROJEKTĒŠANA**

Lai projektētu konkrētus objektus (dzīvojamo māju, ceļu un inženierkomunikācijas), attiecīgajiem pasūtītājiem Kolkas pagasta būvvaldē jāizņem plānošanas – arhitektūras uzdevums. Uzsākot būvprojektēšanu, jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi attiecīgajās valsts un pašvaldību institūcijās un inženiertīklu uzņēmumos, ko norādījusi Kolkas pagasta būvvalde.

Pirms teritorijas būvniecības projektu īstenošanas, kas prasa uz zemesgabala augošo koku nociršanu, būvniecības ierosinātajam jāsaņem koku ciršanas atļauja likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.

### **3.1.10. APGRŪTINĀJUMU SARAKSTS**

1. Baltijas jūras piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības 5 km aizsargjosla visā zemesgabalā.
2. Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zona visā zemesgabalā.
3. Aizsargjosla ārpus inženiertīklu koridora gar sakaru tīklu kabeļu līniju 200 m<sup>2</sup> platībā.
4. Servitūta ceļš 505 m<sup>2</sup> platībā, 6m platumā un 84m garumā par labu Slīteres nacionālajam parkam.
5. Pagasta ceļa aizsargjosla 192 m<sup>2</sup> platībā.

## 3.2. APBŪVES NOTEIKUMI

3.2.1.	<b>atļautā zemesgabalu izmantošana</b>	Nolūki kādos atļauts izmantot būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes ir: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ģimenes māja;</li> <li>▪ saimniecības ēka;</li> <li>▪ pagalms;</li> <li>▪ žogs;</li> <li>▪ aka.</li> </ul>
3.2.2.	<b>dzīvojamo ēku skaits uz zemesgabala</b>	viena
3.2.3.	<b>maksimālais apbūves blīvums</b>	Nedrīkst pārsniegt 3% no zemesgabala platības, bet ne vairāk par 300m <sup>2</sup> .
3.2.4.	<b>maksimālā apbūves intensitāte</b>	4,8%
3.2.5.	<b>minimālā brīvā (zaļā) teritorija</b>	Minimāli – 95%
3.2.6.	<b>maksimālais stāvu skaits</b>	1 stāvs ar jumta izbūvi
3.2.7.	<b>Zemesgabala sadalīšana</b>	Aizliegts sadalīt zemesgabalu.
3.2.8.	<b>ainavas veidošanas noteikumi</b>	Atļauta atsevišķu koku nociršana plānotās apbūves teritorijā, to saskaņojot likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.
3.2.9.	<b>ēku ārējā apdare</b>	JUMTI: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ēku jumta slīpums pieļaujams 37° – 45° robežās,</li> <li>▪ pieļaujamie jumta seguma toņi – siltie zemes toņi (piemēram, brūns, rūsgans, zaļgans). Nav pieļaujami vēsi un spilgti toņi (piemēram, zils, spilgti sarkans).</li> </ul> FASĀDES: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ fasāžu apdares materiāls – koks. Koka apdare var tikt kombinēta ar apmetumu vai ķieģeļu mūrējumu, taču apmetuma vai mūrējuma laukums nedrīkst pārsniegt 40% no kopējās fasāžu apdares.</li> </ul>
3.2.10.	<b>žogi</b>	1) Žogus drīkst ierīkot: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pa zemesgabala robežām;</li> <li>▪ norobežojot pagalmu.</li> </ul> 2) Starp zemesgabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un tā žoga pusē, kas, skatoties no pagalma, atrodas labajā pusē. <p>3) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,2 m un caurredzamiem. Žogu izbūves materiāls – koks. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.</p>
3.2.11.	<b>citi noteikumi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ aizliegts būvgružus utilizēt gruntī,</li> <li>▪ aizliegts patvaļīgi pieslēgties komunikācijām.</li> </ul>